

Betænkning
om
Bevaringsværdige huse til beboelse

Det administrative Bibliotek
Slotsholmsgade 12
1216 København K

Afgivet af det af miljøministeren den 23. juli 1982 nedsatte udvalg om sikring af betryggende vedligeholdelse af ældre bevaringsværdige, men ikke fredede ejendomme på land og i by, »Bevarings- og Vedligeholdelsesudvalget«.

9. februar 1984.

71.01 / 3

ex. 2

Betænkning om bevaringsværdige huse til beboelse
afgivet af »Bevarings- og vedligeholdelsesudvalget«

Sekretariat: Miljøministeriets fredningsstyrelse
Amaliegade 13, 1256 København K.
Telefon (01) 11 95 65

København 1984

Omslag: Husrækkerne på omslaget er venligst stillet til rådighed af:
Samling af arkitekturtegninger, Kunstakademiet.

Trykt i 2200 eksemplarer.

Sats og tryk: JJ trykteknik a-s, København

FU 02-65-bet

ISBN 87-503-4959-7

Betænkning nr. 1010

Indholdsfortegnelse

Forord	7
<i>Kapitel 1</i>	
Indledning	9
<i>Kapitel 2</i>	
Resumé og anbefalinger.	15
<i>Kapitel 3</i>	
Bygningsbestanden.	31
<i>Kapitel 4</i>	
Bygningsregistreringer, bevarende byplaner, lokalplaner og udtalelser herom fra kommunerne.	49
<i>Kapitel 5</i>	
Udtalelser fra organisationer og foreninger m.fl.	53
<i>Kapitel 6</i>	
Bevaringsværdige huse til beboelse.	57
<i>Kapitel 7</i>	
Vedligeholdelse og istandsættelse af bevaringsværdige huse til beboelse.	69
<i>Kapitel 8</i>	
Genbrug af byggematerialer.	75
<i>Kapitel 9</i>	
Kommunale tilskudsordninger, lokale og private fonde.	77
<i>Kapitel 10</i>	
Beskæftigelseseffekten af istandsættelsesarbejder.	81
<i>Kapitel 11</i>	
Erfaringer fra energistøtteordningerne.	89

<i>Kapitel 12</i>	
Fredede bygninger.	93
<i>Kapitel 13</i>	
Synspunkter vedrørende forskellige økonomiske støtteordninger	101
<i>Kapitel 14</i>	
Skitse til forslag til lov om økonomisk tilskud til bevaringsværdige bygninger til helårs- og sommerbeboelse.	111
<i>Appendix 1</i>	
Redegørelse for bestemmelser om bygningsbevaring.	129
<i>Appendix 2</i>	
Redegørelse for de indhentede udtalelser fra kommunerne. »Kommuneundersøgelsen«	139
<i>Appendix 3</i>	
Redegørelse for indhentede udtalelser fra organisationer, foreninger m.fl.	153
<i>Appendix 4</i>	
Redegørelse for udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse ...	167
<i>Appendix 5</i>	
Beskatningsreglerne for fast ejendom og den skattemæssige betydning af begreberne vedligeholdelse og forbedring	177
<i>Appendix 6</i>	
Udenlandsk lovgivning	183
<i>Bilag 1</i>	
Skrivelse af 23. juli 1982 fra miljøministeren til Ministeriet for skatter og afgifter, Indenrigsministeriet, Boligministeriet, Kommunernes Landsforening, Amtsrådsforeningen i Danmark. Miljøministeriets planstyrelse og fredningsstyrelse	191
<i>Bilag 2</i>	
Udvalgets skrivelse af 15. december 1982 til kommunerne	193
<i>Bilag 3</i>	
Udvalgets skrivelse af 15. december 1982 til bl.a. De Danske Landboforeninger.	195

Bilag 4

Oversigt fordelt på kommuner efter amtsinddelingen over bygninger til beboelse fordelt efter opførelsesår og opførelsesmaterialer i tal og i procent af det samlede antal bygninger til beboelse.	199
---	-----

Bilag 5

Oversigt over byplanvedtægter, lokalplaner, herunder land-zonelokalplaner med bevaringsbestemmelser, udarbejdede registranter, bevaringsplaner m.v. samt tinglyste bevaringsbestemmelser i medfør af den tidligere byggelovs § 43, stk. 1c i de enkelte kommuner. Kommuneundersøgelsen.	219
---	-----

Bilag 6

Oversigt over og adresser for lokale og landsdækkende fonde . .	261
---	-----

Bilag 7

Uddrag fra Redegørelse om by- og boligforbedring, boligministeriet 1978. Bilag 15 »Standardpriser for forbedringer« . . .	273
---	-----

Bilag 8

Fortegnelse over gennemførte registreringer af kirkeomgivelser .	275
--	-----

Bilag 9

Oversigt over love, bekendtgørelser, cirkulærer og vejledninger af betydning for bevaringsværdig bebyggelse.	283
--	-----

Bilag 10

Oversigt over litteratur, herunder forskelligt planlægningsmateriale om bevaring i kommunerne.	289
--	-----

Bilag 11

Litteraturliste, udvalgt	293
------------------------------------	-----

Forord

Udvalget om sikring af betryggende vedligeholdelse af ældre bevaringsværdige - men ikke fredede - ejendomme på land og i by, »Bevarings- og Vedligeholdelsesudvalget«, afgiver hermed betænkning om bevaringsværdige huse til beboelse.

Hovedmålsætningen for udvalgets arbejde har været at overveje hensigtsmæssige foranstaltninger til sikring af de ældre bevaringsværdige ejendomme.

Som led heri har udvalget henvendt sig til kommunerne for at få en samlet oversigt over, i hvilket omfang den bevaringsværdige bebyggelse allerede var registreret, og hvilke foranstaltninger der allerede måtte være taget i anvendelse af kommunerne.

Et af hovedelementerne i betænkningen er redegørelsen for de indhentede oplysninger fra kommunerne med en oversigt over eksisterende byplanvedtægter og lokalplaner, herunder landzonelokalplaner med bevaringsbestemmelser, udarbejdede registreringer, bevaringsplaner og lignende - »Kommuneundersøgelsen«.

Et andet hovedelement i betænkningen er en fastlæggelse af generelle kriterier for, hvilke bygninger der kan anses for bevaringsværdige.

Det har været et grundsynspunkt, at kriterierne ved deres udformning skal være lette at administrere.

I kriterierne indgår objektive kriterier som bygningens alder, men også subjektive kriterier som bygningens arkitektoniske kvalitet, de kulturhistoriske, herunder bygningshistoriske interesser og de miljømæssige interesser, der knytter sig til den enkelte bygning. Tillige indgår en konkret vurdering af, om bygningen fortsat fremtræder intakt, eller om den på grund af ombygninger og tilbygninger har mistet sin bevaringsværdi.

Ved anvendelsen af subjektive kriterier indgår selvsagt æstetiske holdninger. Bevaringskriterier, som hviler på dette grundlag, kan ændre sig fra årti til årti og vil altid være underkastet diskussion.

Et tredje hovedelement og som en samlet konklusion på udvalgets overvejelser er medtaget en skitse til lov om årlige tilskud til vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder på de bevaringsværdige huse til beboelse.

Den foreslåede ordning er frivillig og skal betragtes som et tilbud til ejere af bevaringsværdige beboelseshuse. I forbindelse med et tilskud til en vedligeholdelse og istandsættelse forudsættes det sikret, at husets bevaringsværdi opretholdes.

I tilslutning til betænkningen er endelig udarbejdet to publikationer »Om Byggeskik og Vedligeholdelse« og »Den bevaringsværdige bolig - på land og i by«.

Publikationerne udgives af fredningsstyrelsen i forbindelse med afgivelsen af betænkningen.

Begge publikationer skal ses som en håndsrækning til ejere og lejere i den ældre bevaringsværdige boligbebyggelse og til kommunale og andre interesserede myndigheder.

Jens N. Christiansen
Formand

1. Indledning

Baggrund for udvalgets nedsættelse Ved lov om ændring af ligningsloven (bestemmelsen om lejeværdi af egen bolig m.v.), lov nr. 125 af 30. marts 1982, ændredes den hidtidige bestemmelse om fradrag for faktiske vedligeholdelsesudgifter til landbrugets stuehuse til et standardfradrag på 2.000 kr. Dermed gennemførtes en skattemæssig ligestilling med parcelhuse.

Ved folketingets behandling af forslaget i folketingsåret 1981-82 gav ministeren for skatter og afgifter tilsagn om, at regeringen ville nedsætte et udvalg til at overveje, hvilke foranstaltninger der kan være hensigtsmæssige for at sikre betryggende vedligeholdelse af ældre bevaringsværdige ejendomme såvel på land som i by.

Efter aftale med ministeren for skatter og afgifter blev udvalget nedsat af miljøministeren ved brev af 23. juli 1982.

Den nuværende regering har tilsluttet sig udvalgets nedsættelse og kommissorium.

Udvalgets kommissorium Bevarings- og vedligeholdelsesudvalget fik følgende kommissorium:

»Udvalget skal overveje, hvilke foranstaltninger der kan være hensigtsmæssige for at sikre betryggende vedligeholdelse af ældre bevaringsværdige, men ikke fredede ejendomme på land og i by.

Udvalget skal herunder overveje grundlaget for, hvilke grupper af bygninger der er bevaringsværdige, og hvilke der har særlige vedligeholdelsesproblemer af såvel teknisk som økonomisk art.

Endvidere skal udvalget undersøge betydningen af den kortlægning af den bevaringsværdige bebyggelse, der i dag finder sted i relation til løsningen af vedligeholdelsesproblemer.

Udvalget skal søge at fremkomme med forslag til hensigtsmæssige løsninger, herunder forslag til ændringer i lovgivningen.

Udvalget skal med henblik på en løsning af problemerne nærmere undersøge mulighederne for gennemførelse af lempelser i beskatningen

konkret og generelt, for øget støtte til vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, herunder midler til beskæftigelsesarbejder og ved at tilvejebringe muligheder for et øget genbrug af materialer.

Udvalget skal under arbejdet tage kontakt med landbrugets organisationer og andre interesserede organisationer.

Udvalgets arbejde forventes færdigt 1. juli 1983.«

På grund af arbejdets omfang er fristen senere af miljøministeren forlænget til årsskiftet 1983/1984.

Udvalgets sammensætning I miljøministerens brev af 23. juli 1982 anmodede miljøministeren boligministeriet, indenrigsministeriet, ministeriet for skatter og afgifter, Amtsrådsforeningen i Danmark, Kommunernes Landsforening og miljøministeriets planstyrelse om at udpege et medlem og miljøministeriets fredningsstyrelse om at udpege to medlemmer til udvalget. Miljøministerens brev er gengivet som bilag 1 til denne betænkning.

Miljøministeren anmodede endvidere kommunaldirektør Jens N. Christiansen, Gladsaxe kommune, om at være formand for udvalget.

Udvalget fik følgende sammensætning:

Kommunaldirektør Jens N. Christiansen, Gladsaxe kommune, udpeget af miljøministeren som formand

Fuldmægtig Hans Henrik Grandjean, boligstyrelsen, udpeget af boligministeriet

Fuldmægtig Claus Wilhjelm, udpeget af indenrigsministeriet

Fuldmægtig Lars Schultz Hansen, skattedepartementet, udpeget af ministeriet for skatter og afgifter, for perioden indtil 1. juli 1983, herefter Fuldmægtig Kurt Ove Rasmussen, skattedepartementet

Fuldmægtig Olga Brüniche-Olsen udpeget af Amtsrådsforeningen i Danmark, for perioden indtil 27. januar 1984, herefter sekretær Jørn Roager Nielsen

Sekretariatschef Victor Saabye, Aalborg kommune, udpeget af Kommunernes Landsforening

Ekspeditionssekretær Erik Dencker, udpeget af planstyrelsen

Kontorchef Sys Hartmann og kontorchef Bent Rud, begge udpeget af fredningsstyrelsen

Sekretariatsfunktionerne er varetaget af fuldmægtig Inge Lise Enevoldsen og assistent Birte Schäfer, fredningsstyrelsen.

Udvalgets virksomhed

Udvalget har afholdt 15 møder. Første møde afholdtes 18. november 1982 og sidste møde den 9. februar 1984.

Møder med interesseorganisationer

Udvalget har indhentet udtalelser fra foreninger og interesseorganisationer og har den 10. og 11. februar 1983 holdt møder med repræsentanter for

De danske Landboforeninger
Danske Husmandsforeninger
Industrirådet
Håndværksrådet
Byggefagenes Samarbejdsudvalg
Foreningen af Skov- og Landejendomsbesiddere i Danmark
Tolvmandsforeningerne
Sammenslutningen for Bygnings- og Landskabskultur
Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur og
Bygnings Frednings Foreningen, Sammenslutningen af ejere, administratorer og brugere af fredede bygninger (BYFO)

Udvalget har endvidere haft drøftelser med Brovst, Helsingør, Odense og Aalborg kommuner.

Besigtigelser

Som led i udvalgsarbejdet er gennemført besigtigelser i København, Nordsjælland og Nordjylland. Endvidere har udvalgets formand og sekretær sammen med repræsentanter for fredningsstyrelsen været i England og i Holland for at indhente oplysninger og drøfte disse landes erfaringer med offentlig støtte til bygningsbevaring.

Afgrænsning af udvalgets arbejdsområde

Med udgangspunkt i kommissoriet har udvalget især søgt at belyse følgende tre hovedspørgsmål:

Hvilke bygninger er bevaringsværdige

Det første har været spørgsmålet om afgrænsningen af kriterier for, hvad der kan betegnes som ældre bevaringsværdig bebyggelse. Spørgsmålet har især betydning for, hvilke ejendomme der kan blive omfattet af udvalgets indstillinger og konklusioner.

Ud fra det synspunkt, at jo ældre en bygning er, jo sjældnere er den, har bygningens alder traditionelt været det første, der blev lagt vægt på ved vurderingen af en bygnings bevaringsværdi.

Ved vurderingen af en gammel bygnings værdi vil man især overveje, hvor intakt den er, hvor meget af bygningen der stammer fra opførelsen, hvor meget der er ændret ved ombygninger, og hvad der er forsvundet ved nedslidning.

Et andet kriterium for bevaringsværdi er den arkitektoniske kvalitet. Her lægges bl.a. vægt på bygningens proportioner, materialer og de ændringer, der er foretaget på bygningen. Der lægges derudover vægt på, at en bygning kan være udtryk for en hel egn byggeskik.

Det tredje bevaringskriterium er den kulturhistoriske interesse, en bygning har. Her lægges ikke blot vægt på bygningens bygningskulturelle værdi, men også f.eks. på, om der har knyttet sig en historisk/kulturhistorisk begivenhed til bygningen.

Endvidere kan bevaringsværdi være knyttet ikke blot til den enkelte bygning, men til den helhed af bygninger, hvori den indgår. D.v.s. at en bygning kan anses som bevaringsværdig alene på grund af, at den er af betydning for miljøet.

Vedligeholdelse

Det andet spørgsmål har været at afgrænse, hvilken karakter vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejderne skal have for at sikre bevaringsværdierne. Udvalget har fundet, at der til besvarelse af dette spørgsmål både må indgå overvejelser om de forskellige typer af vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder og om deres betydning for opretholdelsen af bygningernes bevaringsværdige karakter.

Der knytter sig endvidere særlige problemer af håndværksmæssig, materiale-mæssig og økonomisk karakter til sådanne arbejder.

En udnyttelse af muligheden for genbrug af materialer indgår heri, ligesom der ofte kan være tale om særlige arbejdskraftintensive arbejder med en høj beskæftigelseseffekt.

Offentlig støtte og dens effekt

Det tredje spørgsmål har været at tilvejebringe et forslag om offentlig støtte og at foretage et skøn over effekten heraf. Herunder har udvalget set på erfaringerne fra de hidtidige energistøtteordninger og disse ordningers effekt.

En støtte til opretholdelse af de bevaringsværdige huse vil have en ikke uvæsentlig beskæftigelseseffekt. Antallet af bevaringsværdige bygninger er meget forskellig fra egn til egn. Dette har betydning for overvejelserne, om en støtteordning skal være statsligt eller kommunalt finansieret.

Status i de enkelte kommuner

Fra kommunerne har udvalget fået en oversigt over den eksisterende registrering af bevaringsværdig bebyggelse. Materialet har betydning i forbindelse med besvarelsen af spørgsmålet om, hvilke bygninger der er anset for bevaringsværdige. Materialet har desuden betydning ved vurderingen af værdien af denne form for kortlægning.

Bygninger til beboelse

Som nævnt er udvalgets nedsættelse sket på baggrund af afskaffelsen af den fulde fradragsret for vedligeholdelse af landbrugets beboelsesbygninger.

På denne baggrund har udvalget koncentreret sig om bygninger til beboelse, herunder sommerhuse.

Erhvervs- og driftsbygninger

For erhvervsbygninger og for landbrugets driftsbygninger gælder særlige fradrags- og afskrivningsregler.

Udvalget er opmærksom på, at der kan være ganske særlige problemer knyttet til en fortsat bevaring af erhvervs- og driftsbygninger, især såfremt driftsforholdene ikke længere gør dem fuldt anvendelige, men har ikke i betænkningen udarbejdet forslag herom.

I den udstrækning, tidligere mejerier, møller, skoler m.v. er overgået til anvendelse til boligformål, er bebyggelserne omfattet af udvalgets overvejelser og konklusioner.

Publikationerne »Om Byggeskik og Vedligeholdelse« og »Den bevaringsværdige bolig – på land og i by«

I tilslutning til betænkningen er der udarbejdet to publikationer, som udgives af fredningsstyrelsen:

»Om Byggeskik og Vedligeholdelse« og »Den bevaringsværdige bolig - på land og i by«.

»Om Byggeskik og Vedligeholdelse« indeholder en redegørelse for den ældre byggeskik og dens traditioner og en angivelse af typer og metoder for den vedligeholdelse, der er nødvendig for at opretholde bevaringsværdierne i et ældre hus.

»Den bevaringsværdige bolig - på land og i by« viser gennem illustrationer og den til illustrationerne knyttede tekst eksempler på bevaringsværdig bebyggelse. Desuden angives en fremgangsmåde for en vurdering af,

om en bygning til beboelse har en sådan karakter, at bygningen bør omfattes af udvalgets forslag og anbefalinger for opretholdelse af de bevaringsværdige huse til beboelse.

København, den 9. februar 1984.

Erik Dencker

Hans Henrik Grandjean

Sys Hartmann

Jørn

Roager

Nielsen

Kurt Ove Rasmussen

Bent Rud

Victor Saabye

Claus Wilhjelm

Jens N. Christiansen
(formand)

/

Inge Lise Enevoldsen
(sekretær)

2. Resume og anbefalinger

Betænkningen indeholder en gennemgang af en række problemer, der knytter sig til sikringen af en betryggende vedligeholdelse og istandsættelse af den bevaringsværdige bebyggelse til beboelse.

I dette kapitel redegøres for udvalgets konklusioner og anbefalinger.

Bygningsbestanden - kapitel 3

Bygningsbestanden, d.v.s. alle offentlige og privatejede bygninger til beboelse, erhvervs- og institutionsformål, herunder landbrugsbygninger og produktions- og lagerbygninger, udgør godt 2,2 mill.

Godt 1,4 mill. af disse bygninger anvendes til helårs- eller sommerbeboelse.

Ca. 540.000, eller omkring 38% af bebyggelsen til beboelse, har et opførelsesår før 1940, og kun omkring 173.000 eller 12% har et opførelsesår, der ligger før 1900.

For landbrugets stuehuse er ca. 87% opført før 1940, og ca. 39% har et opførelsesår fra før 1900.

Af de stuehuse, der er opført før 1940, er 35% på mere end 200 m². For parcel-, række- og kædehuse udgør denne andel ca. 23%.

Udvalget har ikke ment, at en bygning opført efter 1940 på nuværende tidspunkt kan betegnes som en ældre bygning. Ved vurderingen af, hvilke bygninger der vil kunne anses for bevaringsværdige, har udvalget derfor alene taget udgangspunkt i de ca. 540.000 bygninger til helårs- og sommerbeboelse, der er opført før 1940.

Bygnings- og boligregistret (BBR) indeholder ikke samlede oplysninger om væsentlige og større ombygninger på de enkelte huse.

Udvalget har i stedet udskilt de bygninger, hvor det af BBR's oplysninger fremgår, at både bygningernes tag og facader stadig er af traditionelle materialer.

Af de ca. 540.000 bygninger til beboelse der er opført før 1940, angiver de registrerede data i BBR vedrørende tag og facader, at godt 300.000 af disse bygninger fortsat har både tag og facader af traditionelle materialer. Af disse har godt 100.000 et opførelsesår fra før århundredskiftet.

BBR's oplysninger er ikke så detaljerede, at de alene kan anvendes som vurderingsgrundlag for den bevaringsværdige bebyggelse.

Udvalget finder imidlertid, at det samlede materiale kan begrunde en antagelse om, at størrelsesordenen af de bevaringsværdige bygninger til beboelse opført før 1900 kan udgøre omtrent 100.000 eller godt halvdelen af de beboelsesbygninger, der fortsat eksisterer fra før århundredskiftet.

For de huse, der er opført mellem 1900 og 1940, skønnes de bevaringsværdige huse at udgøre en mindre andel af den boligbebyggelse, der ifølge BBR stadig har både tag og facader af traditionelle materialer, således at der for huse opført mellem 1900 og 1940 også kan være tale om op imod 100.000 bevaringsværdige huse til beboelse.

Medio 1984 bliver det muligt i BBR bl.a. at registrere oplysninger om fredningsmæssige forhold og bygningens bevaringsværdi.

Udvalget anbefaler, at det netop oprettede datafelt på bygningsniveau tages i brug for såvel de bygninger, der er bygningsfredede, som de bevaringsværdige bygninger.

Dette basismateriale anbefales tilvejebragt, idet det vil lette bl.a. den konkrete byggesagsbehandling og afgrænsningen af den bevaringsværdige bebyggelse.

Udvalget anbefaler endvidere, at der som en første etape sker en korrektion og kontrol af oplysningerne om bygningernes opførelsesår og andre dataoplysninger vedrørende de bygninger, der er opført før 1900.

Bygningsregistreringer, bevarende byplaner, lokalplaner og udtalelser herom fra kommunerne - kapitel 4

Det materiale, udvalget har modtaget fra kommunerne, viser, at der er en bred interesse lokalt for at sikre opretholdelsen af de ældre bevaringsværdige bygninger.

106 kommuner har gennemført bevarende byplanvedtægter, bevarende lokalplaner eller tinglyste deklarationer i medfør af den tidligere byggelovs § 43, stk. 1c med henblik på at sikre indseende med bygningsændringer og bevaring af ejendommene. Omkring 21.000 ejendomme er omfattet af sådanne bestemmelser.

I 93 kommuner er der endvidere gennemført en registrering af bebyggelse.

Udtalelserne fra kommunerne viser på den ene side, at man er opmærksom på og lægger vægt på at få belyst og analyseret de bevaringsværdier, der er tilbage i byerne, i landsbyerne og i det åbne land, og på den anden side at der fortsat forestår et meget betydeligt registreringsarbejde, ikke blot i de kommuner, der slet intet materiale har, men også i de kommuner, der ligger inde med et vist materiale.

I bilag 5 er givet en oversigt, opdelt på kommuner, over registreringer, byplanvedtægter og lokalplaner med bevaringsbestemmelser og tinglysninger efter den tidligere byggelovs § 43, stk. 1c, der foreligger i kommunerne.

Udtalelser fra organisationer og foreninger m.fl. - kapitel 5

Alle de hørte organisationer og foreninger har tilkendegivet, at de finder det vigtigt, at der generelt sikres bedre muligheder for bistand til de bevaringsværdige bygninger, både for at sikre det enkelte hus og for at sikre landsbymiljøer og samlede gadebilleder.

Landbrugets repræsentanter pegede på en genindførelse af fuld fradragetsret for udgifter til vedligeholdelse som den administrativt letteste løsning.

Håndværksrådet pegede på, at en økonomisk støtteordning til gennemførelse af vedligeholdelse og istandsættelse i overensstemmelse med tra-

ditionel byggeskik på de bevaringsværdige huse vil have stor beskæftigelseseffekt, uanset om den gennemføres som en fradrags- eller en tilskudsordning.

Med hensyn til en afgrænsning af den bevaringsværdige bebyggelse blev der på den ene side af enkelte organisationer peget på en 50-års aldersafgrænsning som et nemt og objektivt kriterium og på den anden side af en række organisationer anført, at det ikke er muligt at foretage en afgrænsning uden at foretage undersøgelser af hver ejendom. Grundlaget for disse undersøgelser skulle være et alderskriterium set i sammenhæng med især de kulturhistoriske interesser.

Alle organisationer og foreninger pegede overfor udvalget på vigtigheden af at gennemføre en øget rådgivning og vejledning om rigtig vedligeholdelse og istandsættelse.

Endelig anførte flere foreninger, at der ikke er store udgiftsforskelle ved vedligeholdelse og istandsættelse af de ældre huse og de fredede huse.

I kapitel 5 sammenfattes de synspunkter, organisationerne og foreningerne er fremkommet med overfor udvalget, og i Appendix 3 er gengivet et resumé af udtalelserne og tilkendegivelserne på møderne.

Bevaringsværdige huse til beboelse - kapitel 6

Begrebet »en bevaringsværdig bygning« er ikke et entydigt veldefineret begreb.

Indtil omkring 1940 blev husene istandsat på traditionel håndværkervis, og nye huse blev opført efter de gamle håndværkemetoder og konstruktionsmæssigt i overensstemmelse med traditionel byggeskik.

I dag bliver de ældre huse ofte moderniseret med materialer og efter metoder, der er fremmede for bygningen og kan være ødelæggende i æstetisk og ofte også i konstruktionsmæssig henseende.

En registrering har ikke retsvirkninger i sig selv og forhindrer ikke, at de registrerede bevaringsværdier forsvinder i løbet af nogle år. Kun hvis der gennemføres bygningsfredning eller bevarende lokalplaner, vil kommunen få mulighed for indsigt med, at værdifulde huse bevares.

En bevarende byplanvedtægt eller lokalplan indebærer imidlertid ikke en vedligeholdelsespligt for ejerne, men giver alene kommunen mulighed for indseende med forandringer.

Det forhold, at der gennem en registrering gøres opmærksom på en bygnings bevaringsværdi, viser sig ofte i praksis at medføre en faktisk beskyttelse, bl.a. derved at de enkelte ejere gøres interesseret i at opretholde husets værdier.

Udvalget finder det vigtigt, at arbejdet med samlede registreringer af hele miljøer intensiveres. Bl.a. derved opnår man et godt fundament for overvejelser om bevaring eller nedrivning ved gennemførelse af byfornyelsesprojekter.

Med henblik på at opnå mere ensartede og dermed mere sammenlignelige registreringer af bevaringsværdierne anbefales, at den vejledning i registrering af byer og bygninger, som er udarbejdet af fredningsstyrelsen i 1981, anvendes som grundlag ved gennemførelsen af de fremtidige registranter.

Det er udvalgets opfattelse, at samlede registreringer som et supplement til BBR's ajourføringer kan være en vigtig del af grundlaget for den daglige administration af byggeloven og kommuneplanloven og være udgangspunkt for en helhedsvurdering af et områdes karakter.

De huse, der er værd at bevare, er ikke blot de omkring ca. 3.500 ejendomme, der er blevet bygningsfredet. Det er heller ikke kun huse, der er omfattet af en bevaringsdeklaration i medfør af den tidligere bygge-lovs § 43 stk. 1c eller af en byplanvedtægt eller en lokalplan med bevaringsbestemmelser.

Det er endelig heller ikke kun de bygninger, der i forbindelse med en registrering har fået fastslået, at bygningen er bevaringsværdig.

I den øvrige bygningsmasse er der stadig mange bygninger, der er værd at bevare. De kan belyse bolig-, arbejds- og produktionsvilkår og andre væsentlige træk i den samfundsudvikling, der har fundet sted til forskellige tider, og de kan som del af en helhed præge et by- eller landsbymiljø, et kvarter i en større by eller give landskabsbilledet dets særlige karakter.

De kriterier, der indgår ved vurdering af, om en bygning er bevaringsværdig, er alder, arkitektonisk kvalitet, kulturhistoriske interesser, og herunder bygningskulturelle interesser og miljømæssige interesser.

En bygnings alder er traditionelt det første, der lægges vægt på ved vurderingen af bevaringsværdien. Jo ældre en bygning er, jo sjældnere kan den være, og af den grund vigtig at bevare som vidnesbyrd om ældre kulturer.

Den arkitektoniske kvalitet kan være vanskelig at definere, men viser sig især i bygningens harmoniske proportionering og i anvendelsen af materialer, farver og dekoration.

På forskellige egne kan der findes detailudformninger og for bindingsværkshuse forskel på bindingsværk, der er karakteristisk for egnen og for lokale bygmestre. For både større og mindre huse kan det gælde, at et bygningsværk kan være værd at bevare på grund af dets plads i arkitekturhistorien.

For de bygningskulturelle interesser er det af betydning, om bygningen viser, hvorledes byggeskikken har været på en bestemt egn og på et bestemt tidspunkt.

De kulturhistoriske interesser samler sig om bygninger, der har været rammen om f.eks. historiske begivenheder eller har dannet rammen om kulturlivet på en bestemt egn.

De miljømæssige værdier bygger på en sammenfattende helhedsopfattelse af omgivelserne, og hovedvægten er lagt på det, der kan ses med det blotte øje uden særlige forkundskaber. Det enkelte hus kan således godt være uden større arkitektonisk eller kulturhistorisk interesse, men være bevaringsværdigt som del af en samlet bebyggelse.

De kriterier, der indgår ved vurderingen af en bygnings bevaringsværdi, er, bortset fra bygningens alder, der må anses for et objektivt kriterium, for de øvrige kriteriers vedkommende ikke objektivt konstaterbare, men må baseres på en vurdering, hvori der også indgår et skøn.

Som et væsentligt led i denne vurdering hører også en vurdering af, om bygningen ved ændringer og ombygninger må siges at have skiftet karakter og udseende på en sådan måde, at en bygning, der ellers vil være anset som bevaringsværdig, har mistet sin bevaringsværdi.

Vurderingen af en bygnings arkitektur og vurderingen af, om eventuelle ændringer har et sådant omfang, at bygningen mister sin bevaringsværdi, vil afhænge af den til enhver tid herskende holdning til historisk udvikling og æstetik.

Mennesker ser forskelligt på kunstneriske spørgsmål, og de bevaringskriterier, som hviler på en æstetisk opfattelse, vil derfor altid være underkastet diskussion.

Udvalget har ved sine overvejelser om et forslag til den konkrete afgrænsning lagt vægt på, at en ordning skal være let at administrere og skal kunne gennemføres indenfor en kort periode.

Udvalget har ikke fundet, at alderen alene kan danne grundlaget for fastsættelsen af bevaringsværdien.

Udvalget finder dog, at alderen i sig selv har betydning på den måde, at der for de ældste bygninger er en formodning om, at bygningen er bevaringsværdig.

Udvalget mener, at der på længere sigt bør foretages en gennemgang og vurdering af hele bygningsmassen frem til 1940.

Udvalget anbefaler af administrative og ressourcemæssige grunde en etapedeling, hvor en første etape omfatter huse opført før 1900 samt huse opført mellem 1900 og 1940, såfremt der er en formodning for disse bygningers bevaringsværdi.

Denne formodning foreligger efter udvalgets opfattelse, hvis bygningen er omfattet af bevaringsbestemmelser i en byplanvedtægt, en lokalplan, en tinglyst deklaration i medfør af den tidligere byggelovs § 43, stk. 1c, eller af en bevaringsdeklaration tinglyst på ejendommen som forudsætning for et lavtforrentet lån fra Statens Bygningsfredningsfond i medfør af bygningsfredningsloven, eller hvor der fra en anden offentlig myndighed er blevet tinglyst en lignende deklaration på ejendommen som forudsætning for tilskud til restaureringsarbejder på ejendommen.

Endelig er der en række tilfælde, hvor en ejendom i forbindelse med en bygningsregistrering har fået betegnelsen »bevaringsværdig«.

I samtlige disse tilfælde vil der være en formodning om, at ejendommen er bevaringsværdig, med mindre den efterfølgende er blevet ombygget eller ændret, så den har mistet sin bevaringsværdi.

Udvalget anbefaler, at den anden etape efter miljøministerens nærmere beslutning skal omfatte øvrige bygninger til beboelse opført mellem 1900 og 1940.

Udvalget anbefaler således, at kriterierne for en afgrænsning dels er et alderskriterium, dels en vurdering af, om bygningen har kulturhistorisk, arkitektonisk og/eller miljømæssig værdi og ikke på grund af ombygninger eller ændringer har skiftet karakter og udseende og dermed mistet sin bevaringsværdi.

Udvalget anbefaler, at konstateringen af en bygnings bevaringsværdi administrativt henlægges til kommunerne og gennemføres som en frivillig ordning, der er baseret på en anmodning om tilskud fra den enkelte ejendoms ejer og med mulighed for at indbringe afgørelsen for miljøministeriet.

Vedligeholdelse og istandsættelse af bevaringsværdige huse til beboelse - kapitel 7

Istandsættelser, ombygninger og almindelig vedligeholdelse kan ofte være så gennemgribende, at et hus, der ellers ville have været bevaringsværdigt, må konstateres helt at have mistet sine bevaringsværdier på grund af ændringerne.

Det er således ikke enhver vedligeholdelse, der er med til at opretholde bevaringsværdien af en ejendom.

Ved en vedligeholdelse af det bevaringsværdige hus må man derfor sikre, at husets egne materialer og forhold, d.v.s. husets identitet oprettholdes, således at karakteren af huset stadig udgør den helhed, som kendetegner bevaringsværdien.

Et fællestræk for husene på landet, i landsbyen eller i byen er, at de er en del af en helhed. Det miljø, de er i, er sårbare over for de ændringer, et nedrivnings- og et byggearbejde kan føre med sig.

For et byhus og et hus i landsbyen gælder det også, at en istandsættelse, modernisering og vedligeholdelse må ske med omtanke, hvor der tages hensyn både til husets egne kvaliteter og de kvaliteter, det rummer i sammenhængen som en del af det samlede gadebillede.

Udvalget konstaterer, at det ikke blot er problemer af økonomisk karakter, der er knyttet til sikring af en betryggende vedligeholdelse og istandsættelse af den bevaringsværdige bebyggelse. Problemerne vedrører og-

så en sikring af, at det er den rigtige vedligeholdelse af den enkelte ejendom, der bliver gennemført.

Udvalget mener ikke, at et bevaringsværdigt hus ikke må ændres, moderniseres og ombygges, men disse ændringer skal blot gennemføres med respekt for husets særpræg, egnsbyggeskikken og traditionel håndværkertradition.

På denne baggrund anbefaler udvalget, at der som led i en eventuel økonomisk støtteordning i statsligt regi sikres gennemført bestemmelser, hvorefter istandsættelses- og vedligeholdelsesarbejder forudgående skal godkendes af kommunen, selv om disse arbejder ikke i sig selv kræver byggetilladelse.

For det bevaringsværdige hus, der allerede er omfattet af bevaringsbestemmelser i en byplanvedtægt, en lokalplan eller en tinglyst bevaringsdeklaration, betyder udvalgets samlede anbefalinger, at der åbnes mulighed for at yde økonomisk støtte til den i planlægningsbestemmelserne allerede forudsatte opretholdelse af huset.

For de øvrige ejere af bevaringsværdige huse er udvalgets anbefalinger et tilbud, hvor kommunens forudgående godkendelse af vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejderne skal ses som vilkår for en økonomisk støtte til disse arbejder.

Den af udvalget forudsatte godkendelsesordning svarer iøvrigt i det store og hele til de vilkår, som en kommune eller en bevaringsfond stiller som forudsætning for økonomisk støtte til gennemførelse af restaureringsarbejder.

I forbindelse med udvalgets overvejelser har fredningsstyrelsen ladet udarbejde en publikation »Om Byggeskik og Vedligeholdelse«, der indeholder en redegørelse for den ældre byggeskik og dens traditioner og en angivelse af typer og metoder for den vedligeholdelse, der er nødvendig for at opretholde bevaringsværdierne i et ældre hus.

Genbrug af byggematerialer - kapitel 8

Genbrug af bygningsmaterialer ved reparation eller ved nybyggeri er ikke noget nyt.

Brugte bygningsmaterialer er ofte billigere end nye, og i visse tilfælde er det ikke længere muligt at få nye helt tilsvarende produkter.

Genbrug af bygningsmaterialer skal imidlertid også ses i lyset af et stigende råstofforbrug og en deraf følgende ressourceknaphed.

De optimale muligheder for genbrug kræver, at en nedrivning foregår med henblik på at sikre de materialer, der fortsat er intakte. Dette kan ofte være mere arbejdskrævende end de i dag sædvanligt anvendte nedrivningsmetoder.

En række kommuner og lokale bevaringsforeninger har oprettet magasiner for genanvendelse som en del af det lokale bygningsbevaringsarbejde.

Udvalget anbefaler som led i at sikre en betryggende vedligeholdelse og istandsættelse af de bevaringsværdige huse, at kommunerne opretter genbrugsmagasiner eller yder støtte til lokale initiativer. Udvalget peger på mulighederne for, at sådanne initiativer kunne finde sted som led i de kommunale jobskabelsesordninger.

Kommunale tilskudsordninger, lokale og private fonde - kapitel 9

I en række kommuner afsættes årligt særlige rådighedsbeløb, der kan anvendes som økonomisk støtte til ejere, som udfører restaureringsarbejder på deres bevaringsværdige ejendomme.

I flere kommuner er endvidere oprettet helt eller delvis kommunale fonde eller private fonde med samme formål.

I forbindelse med et tilsagn om økonomisk støtte vil der typisk blive stillet betingelser til karakteren af de bygningsarbejder, der gennemføres.

Erfaringsmæssigt kan støtte fra en kommune eller fra en privat fond ofte være af afgørende betydning for en ejers beslutning om gennemførelse af mere omfattende restaureringsarbejder end sædvanlig nødtørfvig vedligeholdelse.

Økonomisk støtte kan også have afgørende betydning for karakteren af de arbejder, der gennemføres på en bevaringsværdig ejendom, eller for et bevaringsværdigt miljø som helhed og kan i praksis medvirke til virke-

liggørelsen af de bevarende lokalplaner og byplanvedtægter, der er gennemført, idet der ikke i selve planerne er en forpligtelse for ejeren til at vedligeholde og istandsætte sin ejendom.

Udvalget anbefaler på denne baggrund, at kommunerne som led i en lokal bevaringsindsats finder mulighed for at give økonomisk støtte til de større restaureringsarbejder på de bevaringsværdige huse.

For ejere af fredede bygninger er tilskud fra kommuner og kommunale fonde og under visse forudsætninger tilskud fra private fonde indkomstskattefri for modtageren. I modsætning hertil er tilskud, der sikrer en bevaringsværdig, men ikke fredet bygning, indkomstskattepligtig for modtageren.

Udvalget peger på muligheden for ved en ændring af ligningsloven at gøre sådanne tilskud indkomstskattefri i lighed med ordningen for fredede bygninger. En sådan ordning indebærer dog visse skattemæssige konsekvenser.

Beskæftigelseseffekten af istandsættelsesarbejder - kapitel 10

Ved ministeren for skatter og afgifters forslag af 9. december 1982 til lov om midlertidig fradrag for udgifter til vedligeholdelse og forbedring af boliger m.v. - som dog ikke blev gennemført - skønnedes forslaget med en væsentlig usikkerhed at ville give en merbeskæftigelse på samlet 20.000 mandår over 2 år.

Håndværksrådet har på grundlag af erfaringerne fra energitilskudsordningerne anført, at merarbejdet i forbindelse med gennemførelsen af en tilskudsordning udgør 50% af det samlede tilskudsarbejde og har beregnet, at virkningerne af en tilskudsordning på 500 mill. kr. til vedligeholdelsesarbejder, vil medføre en merbeskæftigelse på godt 3.600 mandår.

Det er udvalgets opfattelse, at det er vanskeligt med sikkerhed at skønne over den beskæftigelsesmæssige virkning af en støtteordning til gennemførelse af vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, hvadenten denne gennemføres som et fradrag i indkomstskatten eller som et tilskud. Disse vanskeligheder er begrundet i,

at det ikke er muligt at vurdere, i hvilket omfang ordningen vil blive udnyttet,

at det er vanskeligt at vurdere, hvorvidt en stigende aktivitet vil blive udført af arbejdsløse, henholdsvis allerede beskæftigede, og

at der er vanskeligt at vurdere, i hvilket omfang en ordning vil betyde, at der udføres merarbejder, ud over hvad de pågældende ejere under alle omstændigheder ville have foretaget.

Udvalget antager imidlertid, at enhver støtteordning til bygningsarbejder, der indeholder krav om, at de regninger, der skal udløse støtten, skal stamme fra moms-registrerede virksomheder, alt andet lige altid vil øge beskæftigelsen inden for håndværksfagene.

På baggrund af erfaringerne fra energitilskudsordningerne og støtteordninger for fredede bygninger er det endvidere udvalgets opfattelse, at mulighederne for at få tilskud til gennemførelse af arbejderne øger aktiviteten. Udvalget forudsætter dog, at det beløb, der tilbydes de enkelte ejere, har et ikke for lavt maksimum.

På grundlag af erfaringerne ligeledes fra energistøtteordningerne, er det udvalgets opfattelse, at det for at få en langsigtet effekt for beskæftigelsen, er væsentligt, at en støtteordning i sit grundlag er tilrettelagt som en vedvarende ordning, og ikke begrænset til ét eller to år.

Under visse nærmere i kapitel 10 angivne forudsætninger har udvalget herefter gennemregnet 8 eksempler, hvor det er forudsat, at der ydes et tilskud på 40%, henholdsvis 50% af de afholdte vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifter, dog maksimum 4.000,- kr. årligt.

Udvalget anslår, at et samlet statsligt indkomstskattefrit nettotilskud på årligt 400 mill. kr. vil øge beskæftigelsen med knap 1.000 mandår og give det offentlige en indtægt på godt 200 mill. kr.

Erfaringer fra energistøtteordningerne - kapitel 11

I en analyse af de energistøtteordninger, der har eksisteret tilbage fra 1975, viser, at de første tilskudsordninger ikke førte til de energioekonomisk mest lønsomme foranstaltninger.

De senere tilskudsordninger, der indeholdt en afgrænsning af de arbejder, der var tilskudsberettigede, gav derimod rimelige energimæssige besparelser i forhold til investeringerne.

Det blev samtidig konstateret, at et fradrag af de fleste blev anset for mindre fordelagtigt end et tilskud.

Varmesynsloven fra 1981 har udløst meget store investeringer i både 1982 og 1983, og det konstateres, at beskæftigelsesvirkningen af varmesynsloven har været betydelig.

Ved udgangen af 1983 udgjorde det samlede, udbetalte tilskud 1.620 mill. kr., hvilket svarer til, at der i alt er investeret 6,5 mia. kr. med tilskud via varmesynsloven.

Håndværksrådet har på baggrund af en rundspørge hos 174 håndværksvirksomheder vurderet, at ændringen af varmesynsloven i juni 1982 har givet knap 6.000 ekstra beskæftigede.

Erfaringerne fra varmesynslovens støtteordning viser således, at beskæftigelseseffekten har været betydelig.

Fredede bygninger - kapitel 12

Bygningsfredningsloven, hvis formål det er at sikre særligt arkitektonisk eller kulturhistorisk betydningsfulde bygninger og at medvirke til en sikring af de bevaringsværdige huse, går helt tilbage til 1918.

Bygningsfredning af en ejendom medfører ikke erstatning. I stedet får ejere af en fredet bygning i forskellig henseende en særlig og i visse henseender en gunstigere retsstilling, end ejere af andre ejendomme.

En bygningsfredning indebærer en forpligtelse til at holde ejendommen i forsvarlig stand, og der skal forud søges tilladelse til gennemførelse af bygningsarbejder, der går ud over en almindelig vedligeholdelse af den fredede bygning.

På den anden side har en ejer af en fredet ejendom mulighed for at blive fritaget for den ejendomsbeskatning, der knytter sig til grunden, hvor den fredede bygning ligger, mulighed for at fradrage udgifter til vedligeholdelse af den fredede bygning, mulighed for at søge om økonomisk støtte fra fredningsstyrelsen til gennemførelse af restaureringsarbejder og mulighed for at få den fredede bygning opdelt i ejerlejligheder.

Det er udvalgets opfattelse, at de overvejelser, der gøres i forbindelse med en istandsættelse af et fredet hus, svarer til de overvejelser, som ejeren af et ældre bevaringsværdigt hus har i forbindelse med at sikre, at bevaringsværdierne opretholdes.

I lighed med det, der gælder for de fredede bygninger, vil der endvidere være omkostninger i forbindelse med en sådan vedligeholdelse og istandsættelse af det bevaringsværdige hus, der konkret kan virke fordyrende.

For ejere af de bevaringsværdige huse er der ikke den samme forpligtelse til at opretholde bygningen som den, der eksisterer for ejeren af en fredet bygning. I situationer, hvor de økonomiske midler er få, vil der derfor være risiko for, at den bevaringsværdige bebyggelse langsomt mister de særlige karaktertræk, der medvirker til at gøre denne bygningsmasse bevaringsværdig.

Synspunkter vedrørende forskellige økonomiske støtteordninger - kapitel 13

Fritagelse for ejendomsbeskatning For fredede bygninger er der åbnet mulighed for fritagelse for ejendomsbeskatning i forbindelse med, at ejeren lader tinglyse en særlig bevaringsdeklaration på ejendommen.

Begrundelsen for denne ejendomsskattefritagelse var, at det fandtes rimeligt at lempe grundbeskatningen for fredede ejendomme, bl.a. under hensyn til den forringelse af grundens værdi, der er en følge af bygningsfredningen.

Således som ordningen er opbygget, er der ingen sammenhæng mellem den grundskyld, der pålignes bevaringsværdige ejendomme og udgifterne til vedligeholdelsen af bygningerne.

En ordning, der fritager de bevaringsværdige huse til beboelse for ejendomsskat, vil endvidere belaste kommuner og amtskommuner forskelligt.

Bl.a. på grund af de byrdeforlehngsmæssige virkninger kan udvalget ikke anbefale en økonomisk støtteordning, der er baseret på en fritagelse for ejendomsskatter.

Lavt forrentede lån i Statens Bygningsfredningsfond.

Udvalget har herefter vurderet, om der gennem en forhøjelse af midlerne til Statens Bygningsfredningsfond kunne sikres en betryggende vedligeholdelse og istandsættelse af landets bevaringsværdige bygninger til beboelse.

Det er imidlertid udvalgets opfattelse, at en generel økonomisk ordning for denne gruppe af bygninger ikke kan foreslås gennemført alene ved en udvidelse af Statens Bygningsfredningsfonds aktiviteter.

Udvalget har herved lagt vægt på, at en støtteordning, der generelt skal gælde samtlige de bevaringsværdige bygninger til beboelse, administrativt bør høre under kommunerne, således at ordningen placeres hos den myndighed, der også står for vurderingen af, hvilke bygninger der må betegnes som bevaringsværdige.

Udvalget erkender imidlertid, at en støtteordning, der generelt skal sikre en vedligeholdelse og istandsættelse af alle landets bevaringsværdige bygninger til beboelse, næppe samtidig kan være så økonomisk omfattende, at denne ordning også kan dække de særlige udgifter, der fortsat vil være til gennemførelse af konkrete større istandsættelses- og restaureringsarbejder på enkelte ejendomme.

Udvalget anbefaler derfor, at midlerne til Statens Bygningsfredningsfond øges, således at der herigennem bliver større muligheder for at støtte denne type af arbejder som supplement til en af udvalget foreslået generel støtteordning.

En fradragsordning eller en tilskudsordning Udvalget har herefter koncentreret sig om at vurdere gennemførelsen af en fradragsordning eller gennemførelsen af en økonomisk støtteordning i form af tilskud.

Ud fra en samlet vurdering anbefaler et enigt udvalg gennemførelse af et forslag til en tilskudsordning i overensstemmelse med udvalgets forslag til lovgivning, jfr. kapitel 14.

I afvejningen mellem at foreslå en fradrags- eller en tilskudsordning, er lagt til grund, at erfaringerne fra energistøtten viser, at en skattefradragsordning ikke udnyttes i samme omfang som en tilskudsordning og dermed heller ikke har den samme effekt for beskæftigelsen.

Endelig vil det maksimale beløb, der er foreslået ydet som tilskud, være ens for alle ved gennemførelse af en tilskudsordning.

For at opnå den optimale effekt af en støtteordning, har udvalget herudover haft som forudsætning for sine konklusioner, at der som led i en økonomisk støtteordning stilles vilkår om forudgående godkendelse af de arbejder, der ønskes gennemført med økonomisk støtte. Ved at gennemføre en støtteordning som en tilskudsordning vil administrationen af den

samlede ordning kunne placeres hos en enkelt myndighed inden for den kommunale administration.

Udvalget anbefaler, at tilskudsordningen udformes sådan, at de ejere, der handler i overensstemmelse med lovens intentioner og bestemmelser, årligt har sikkerhed for at kunne modtage et tilskud.

Udvalget anbefaler endvidere, at en tilskudsordning skal være indkomstskattefri for modtageren i lighed med bl.a. tilskud til begrænsning af energiforbruget i bygninger. Ministeriet for skatter og afgifters medlem af udvalget har dog peget på, at der i tilfælde af skattefrihed vil være visse skattemæssige konsekvenser.

Den skitserede tilskudsordning har ikke været politisk behandlet i Kommunernes Landsforening og i Amtsrådsforeningen.

Skitse til forslag til lov om økonomisk tilskud til bevaringsværdige bygninger til helårs- og sommerbeboelse - kapitel 14

Den af udvalget anbefalede frivillige ordning om afgrænsning af den bevaringsværdige bebyggelse til beboelse og udvalgets anbefaling af gennemførelse af en økonomisk støtteordning i form af tilskud til de bevaringsværdige huse til beboelse kan ikke gennemføres uden en lovgivning for området.

Der henvises til udvalgets samlede skitse til lovforslag og bemærkningerne hertil i selve kapitel 14.

3. Bygningsbestanden

BBR og bygningsbestanden

Bygnings- og boligregistret (BBR) blev oprettet 1. april 1977 og er en opgørelse af den samlede bygningsbestand. Stamregistret, der bygger på oplysninger fra ejerne og de kommunale bygningsmyndigheder m.v., indeholder data om den eksisterende bebyggelse, og der foretages til stadighed justeringer heri som følge af nybyggen, tilbygninger til eksisterende bygninger, nedrivninger m.v.

BBR indeholder bl.a. oplysninger om alle bygningernes opførelsesår, anvendelse, opførelsesmaterialer m.v. og er det eneste samlede systematiske oplysningsmateriale, der findes om bygningsbestanden.

Danmarks Statistik har på grundlag af BBR for udvalget opgjort bebyggelsens opdeling efter opførelsesår og opførelsesmaterialer fordelt på kommunerne.

Den samlede bygningsbestand

Bygningsbestanden, d.v.s. bygninger til beboelse, erhvervs- og institutionsformål, herunder landbrugsbygninger og produktions- og lagerbygninger, udgør pr. 1. januar 1981 godt 2,2 mill.

Af disse bygninger anvendes godt 1,4 mill. eller 56% til beboelse, heraf er 8% sommerhuse, jfr. tabel 3.1 der indeholder en oversigt over bygninger til beboelse fordelt efter opførelsesår og bygningskategorier.

Beboelsesbygninger fra før 1940

2. verdenskrig er skelsættende for husbyggeriet, idet det standardiserede byggeri - elementbyggeriet og byggeri af præfabrikerede standardmoduler - nu vinder indpas.

Kun 38%, svarende til ca. 540.000 af den samlede antal bygninger til helårs- og sommerbeboelse, er opført før 1940, og kun 12%, svarende til ca. 173.000, har et opførelsesår fra før år 1900.

I skønnet over, hvilke bygninger der vil kunne anses for at være bevaringsværdige, har udvalget taget udgangspunkt i de ca. 540.000 bygninger til helårs- og sommerbeboelse (38%) af den samlede antal bygninger til beboelse, der er opført før 1940. Denne afgrænsning er ikke udtryk for, at der ikke er opført bevaringsværdig bebyggelse efter 1940, men alene et udtryk for, at udvalget ikke har ment, at en bygning opført efter 1940 på nuværende tidspunkt kan betegnes som en ældre bygning.

Tabel 3.1. Bygninger ialt og bygninger til beboelse fordelt efter opførelsesår og bygningskategorier i tal og procent (opgørelsestidspunkt 1.1.1981).

	I alt	Uoplyst opførelsesår	Opført før 1981	Opført for 1940	I pct.	Opført 1930-39	I pct.	Opført 1920-29	I pct.	Opført 1900-1919	I pct.	Opført før 1900
Bygninger ialt	2.228.987	11.094	2.217.893	938.932	42	185.947	8	163.231	7	292.711	13	297.043
Stuehuse ¹⁾	164.233	948	163.285	141.192	86	14.033	9	19.359	12	43.786	27	64.014
Parcelhuse ²⁾	888.208	1.918	886.290	279.948	32	71.354	8	52.666	6	83.432	9	72.496
Række-, ³⁾ kæde- og dobbelt-huse	117.665	209	117.456	29.491	25	3.438	3	3.800	3	9.982	8	12.271
Flerfamiliehuse ⁴⁾	88.906	389	88.517	66.414	75	14.637	16	9.769	11	23.720	27	18.288
I alt til helårsbeboelse	1.259.012	3.464	1.255.548	517.045	41	103.462	8	85.594	7	160.920	13	167.069
Sommerhuse ⁵⁾	177.291	479	176.812	21.817	12	9.872	6	3.108	2	3.059	2	5.778
I alt til beboelse	1.436.303	3.943	1.432.360	538.862	38	113.334	8	88.702	6	163.979	11	172.847

¹⁾ Stuehuse til landbrugsejendomme.

²⁾ Parcelhuse omfatter ifølge BBR friliggende bygninger, der overvejde eller udelukkende tjener som bolig, hvor der som hovedregel kun er en bolig.

³⁾ Række-, kæde- og dobbelt-huse er bygninger bestående af sammenbyggede boliger. Såfremt en bygningsdel er beliggende på en ejendom, er den opgjort som en bygning, og flere sammenbyggede boliger på en ejendom er også opgjort som en bygning.

⁴⁾ Flerfamiliehuse, herunder 2-familiehuse, som typisk er en udlejnings- eller ejerlejlighedsejendom, hvor der findes 2 eller flere lejligheder, der enten tjener som bolig eller anvendes til erhverv/institution.

⁵⁾ Sommerhuse omfatter alle bygninger, der anvendes som sommerhuse, fritidshuse m.v., det vil sige også anneks-bygninger, der anvendes som sommerhuse.

En lille restgruppe, nemlig andre bygninger, hovedsagelig til beboelse, d.v.s. bygninger, der overvejde omfatter boliger med tilknytning til erhverv eller en institution, der har til huse i bygningen og som samlet på landsbasis udgør mindre end 700 bygninger er ikke medtaget.

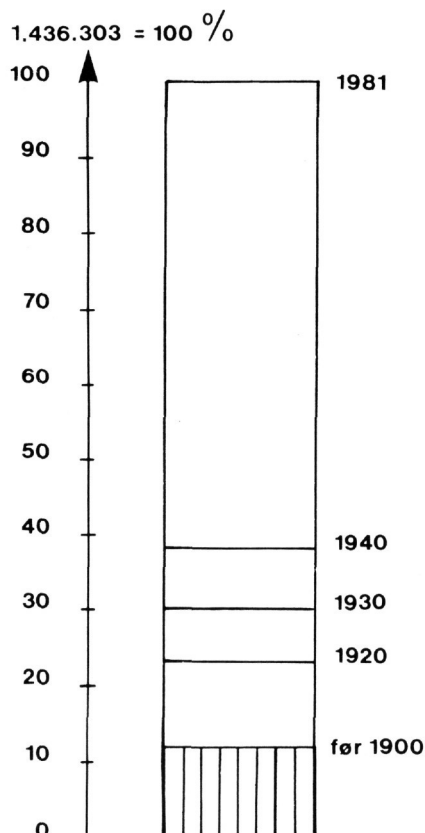
Kilde: Danmarks Statistik.

I tabel 3.2 fremgår fordelingen af bygninger til beboelse fordelt efter opførelsesår i antal og i procent, og i figur 1 er grafisk vist den procentvise fordeling af boligbebyggelsen efter opførelsesår.

Tabel 3.2. Bygninger til beboelse fordelt efter opførelsesår i antal og procent. (Opgørelsestidspunkt 1.1.1981).

Beboelsesbygninger	i 1000	i pct.
Opført før 1900	173	12
Opført 1900-1919	164	12
Opført 1920-1929	89	6
Opført 1930-1939	113	8
I alt opført før 1940	539	38
Opført 1940-1980	893	62
Uoplyst opførelsesår	4	
I alt opført før 1981	1.436	100

Kilde: Fredningsstyrelsen på grundlag af BBR.



Figur 1. Boligbebyggelse i pct. fordelt efter opførelsesår.

Kilde: Fredningsstyrelsen, på grundlag af Danmarks Statistik, servicetabeller til fredningsstyrelsen.

Beboelsesbygninger for- I takt med nybyggeriet og det stigende behov for moderne og tidssvarende installationer undergår beboelsesbygninger løbende ændringer.
delt efter opførelses-
materialer

Huse er bygget om, der er blevet bygget **til**, og de oprindelige bygningsmaterialer er ofte blevet udskiftet. Sprossede vinduer kan være erstattet af termoruder og store glaspartier. Et traditionelt tag af røde teglsten er måske blevet udskiftet til eternitplader. Af hensyn til begrænsning af energiforbruget har huset måske også fået en skalmuret yderfacade.

Husene har på denne måde skiftet karakter og adskillige af de huse, der er opført før 1940, ja før år 1900, adskiller sig i dag ikke ved deres udseende fra det moderne parcelhus.

BBR indeholder ikke samlede oplysninger om væsentlige og større ombygninger på de enkelte huse. Det er derfor ikke muligt at få præcise tal for, hvor mange af de ældre huse der gennem sådanne ombygninger kan have skiftet karakter og udseende.

BBR kan i stedet udskille de bygninger, hvor den enkelte bygnings tag og facader ifølge de registrerede data stadig er af traditionelle materialer. D.v.s. bygninger, der er opført af mursten med tagpaptag, tegltag eller stråtag, bygninger opført af bindingsværk med tagpap-, strå- eller tegltag og bygninger opført af træ eller med træbeklædning. I skemaoversigten og i betænkningens øvrige afsnit er denne gruppe af bygninger udskilt med betegnelsen »Registreret som fortsat bestående af traditionelle materialer«.

Herunder er således ikke medtaget bygninger af mursten, letbeton, asbestcementplader og betonelementer med henholdsvis built-up tag, med skifertag eller asbestcementskifertag, med cementstenstage eller med tage af metalplader.

Ved opgørelsen har det ikke været muligt særskilt at udskille bygninger til beboelse, opført af mursten med naturskifertage, uanset at disse bygninger efter udvalgets opfattelse også må henføres under den gruppe bygninger, der kan komme på tale som bevaringsværdige og således må indgå ved et samlet skøn.

Modsat må fraregnes de bygninger, der godt nok fortsat er registreret som opført af en kombination af traditionelle bygningsmaterialer, men hvor bygningerne ved om- og tilbygninger, ved ændring af vinduer, døre m.v. har undergået sådanne ændringer, at husets oprindelige karakter ikke er opretholdt.

Godt 300.000 af de beboelsesbygninger, der er opført før 1940, er registreret som fortsat opført af en kombination af traditionelle materialer. Dette er knap 56% af de beboelsesbygninger, der er opført før 1940 og 21% af den samlede bygningsbestand til beboelse.

Tabel 3.3 og 3.4 indeholder en oversigt over helårs- og sommerhuse fordelt på amter. Bygningerne er grupperet efter opførelsesår, og inden for hver opførelsesperiode er udskilt de bygninger, der ifølge BBR's oplysninger fortsat fremstår som opført af en kombination af, hvad der kan betegnes som traditionelle materialer.

Figur 2 gengiver grafisk fordelingen af beboelsesbygninger på opførelsesår og traditionelle materialer samt den andel, som landbrugets stuehuse udgør af det samlede antal beboelsesbygninger.

I bilag 4 er medtaget en tilsvarende oversigt over bygningsbestanden til helårsbeboelse og sommerhuse, fordelt på de enkelte kommuner.

Bygningsbestandens aldersmæssige fordeling i forhold til kommunens størrelse viser, at den ældre bygningsbestand som helhed er større i kommuner med et lille indbyggertal og et tilsvarende lille antal bygninger til beboelse end i kommuner med et højt indbyggertal og dermed et stort antal bygninger til beboelse, og hvor befolkningstilvæksten som oftest også har været størst.

Stuehuse til landbrug

Af landbrugets godt 164.000 stuehuse er knap 87% opført før 1940 eller mere end dobbelt så stor en andel end beboelsesbygningerne som helhed, der kun udgør 38% af det samlede antal bygninger til beboelse.

Tabel 3.7 viser bygninger til beboelse fordelt på bygningskategori, opførelsesår og størrelse.

Bygninger af bindingsværk

Bygninger opført af bindingsværk og bygninger med stråtag er traditionelt kendt for at have særlige vedligeholdelsesproblemer, og udgifterne til denne vedligeholdelse kan være bekostelig.

BBR-oplysningerne viser, at der i dag kun er knap 31.000 huse til beboelse, der er opført af bindingsværk. Af disse er knap 11.000 stuehuse til landbrug, og under halvdelen af disse er et bindingsværksstuehus med stråtag.

Tabel 3.8 viser bindingsværkshuse opdelt på bygningskategorier og opførelsesår.

Table 3.3. *Beboelsesbygninger*¹⁾ fordelt på amter, opførelsesår og opførelsesmateriale i tal og procent af det samlede antal bygninger til beboelse. Opgørelsesår 1.1.1981.

Amter	Befolk- ningsstal	Opført før 1981	Opført før 1940		Heraf reg. som forts. % best. af tra- ditionelle materialer		Opført 1930-39		Heraf reg. som forts. % best. af tra- ditionelle materialer		Opført 1920-29		Heraf reg. som forts. % best. af tra- ditionelle materialer		Opført 1900-19		Heraf reg. som forts. % best. af tra- ditionelle materialer		Opført før 1900		Heraf reg. som forts. % best. af tra- ditionelle materialer	
			antal	%	antal	%	antal	%	antal	%	antal	%	antal	%	antal	%	antal	%	antal	%	antal	%
Hede landet	5.116.464	1.432.360	538.862	38	301.315	21	113.334	8	41.120	3	88.702	6	43.899	3	163.979	11	111.078	8	172.847	12	105.218	7
København og Fr.berg	575.002	33.804	26.419	78	8.810	26	8.043	24	1.091	3	5.627	17	768	2	6.545	19	2.890	9	6.204	18	4.061	12
København	619.687	119.608	31.436	26	7.526	6	15.033	13	2.095	2	6.892	6	1.305	1	5.829	5	2.223	2	3.682	3	1.903	2
Frederiksborg	331.349	113.561	24.842	22	8.762	8	5.965	5	1.158	1	4.063	4	1.080	1	7.172	6	3.330	3	7.642	7	3.194	3
Roskilde	205.414	59.602	14.717	25	7.063	12	3.498	6	999	2	2.449	4	959	2	4.135	7	2.565	4	4.635	8	2.540	4
Vestsjælland	277.914	116.264	42.694	37	23.299	20	7.024	6	2.224	2	6.234	5	2.867	2	14.757	13	9.394	8	14.679	13	8.814	8
Storstrøm	258.670	98.638	49.889	51	26.297	27	6.788	7	2.017	2	6.574	7	2.976	3	16.591	17	10.154	10	19.936	20	11.150	11
Bornholm	47.313	19.619	11.105	57	4.533	23	1.573	8	468	2	1.115	6	462	2	3.519	18	1.634	8	4.898	25	1.969	10
Fyn	453.773	144.744	66.236	46	35.666	25	11.409	8	3.881	3	8.453	6	3.963	3	18.753	13	13.389	9	27.621	19	14.433	10
Sønderjylland	249.970	80.528	31.966	40	17.332	22	5.745	7	2.280	3	4.501	6	1.954	2	7.431	2	4.586	6	14.289	18	8.512	11
Ribe	214.700	67.955	23.319	34	12.366	18	5.207	8	2.081	3	4.191	6	2.439	4	7.135	11	5.445	8	6.786	10	4.482	7
Vejle	327.102	95.419	38.259	40	23.705	25	7.107	7	3.010	3	6.362	7	3.668	4	11.946	13	8.785	9	12.844	13	8.242	9
Ringkøbing	264.103	87.773	28.089	32	20.950	24	5.810	7	3.565	4	5.252	6	3.897	4	10.506	12	8.596	10	6.521	7	4.892	6
Århus	578.149	155.636	57.347	37	34.537	22	11.103	7	4.425	3	9.507	6	5.386	3	18.100	12	12.827	8	18.637	12	11.899	8
Viborg	230.909	80.200	35.315	44	27.741	35	6.864	9	4.364	5	6.289	8	4.674	6	12.659	16	10.914	14	9.503	12	7.789	10
Nordjylland	482.409	157.989	57.229	36	37.889	24	12.165	8	4.704	3	11.193	7	7.501	5	18.901	12	14.346	9	14.970	7	11.338	7

¹⁾ Beboelsesbygninger med uoplyst opførelsesår er ikke medtaget.

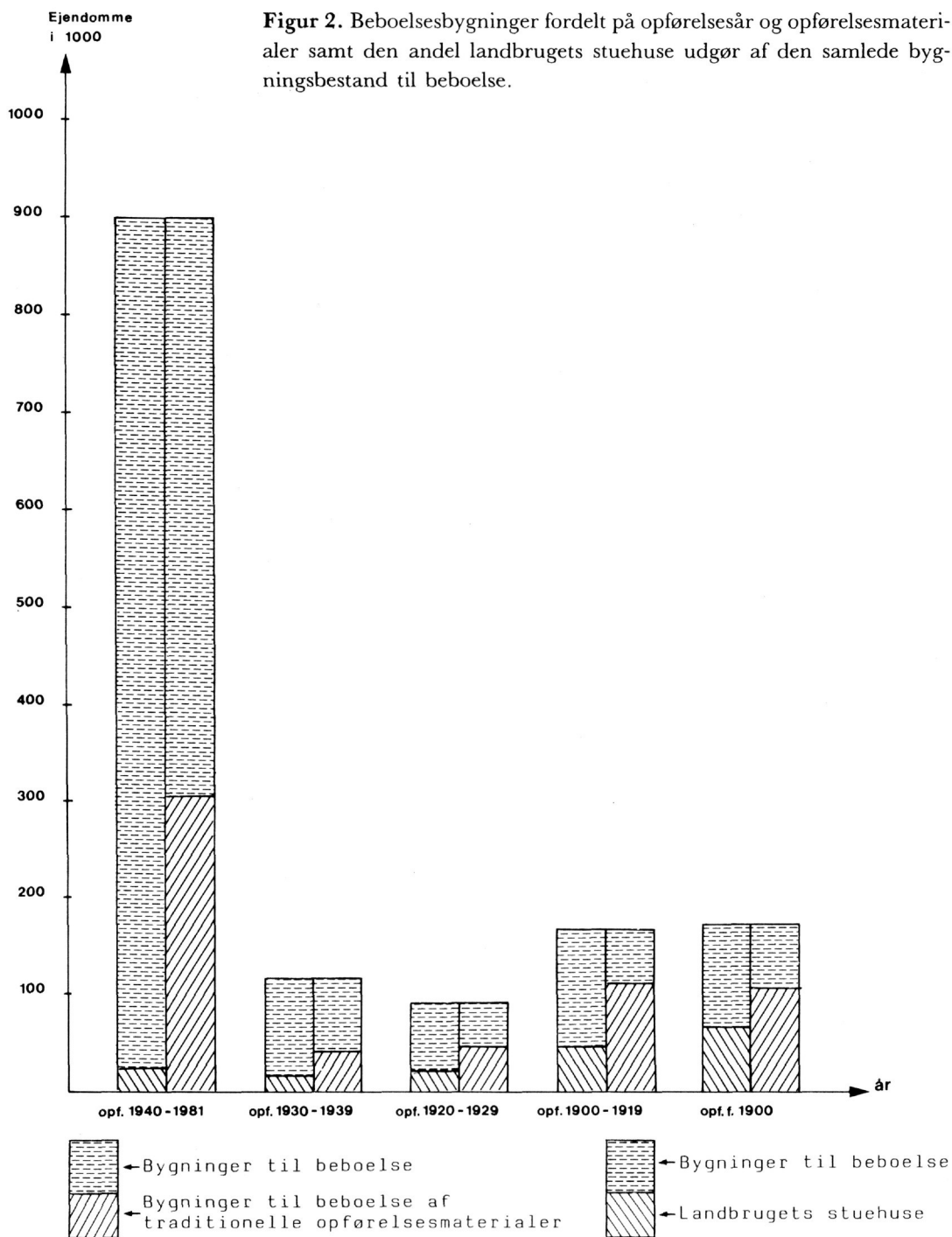
Kilde: Danmarks Statistik, servicetabeller til fredningsstyrelsen.

Tabel 3.4. *Bygninger til sommerbeboelse*¹⁾ fordelt på amter, opførelsesår og opførelsesmaterialer i tal og procent af det samlede antal bygninger til sommerbeboelse. Opgørelsestidspunkt 1.1.1981.

Amter	Befolkningstal	Opløst for 1981	Opløst for 1940			Opløst 1930-39			Opløst 1920-29			Opløst 1900-19			Opløst før 1900			Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materialer		
			antal	%	antal	%	antal	%	antal	%	antal	%	antal	%	antal	%	antal	%	antal	%
Hele landet	5.116.464	176.812	21.817	12	5.972	3	9.872	6	1.739	1	3.108	2	715	0,4	3.059	2	1.423	1	5	5
København og Fr.berg	575.002	96	45	47	6	6	21	22	4	4	19	20	1	1	-	-	-	-	-	-
København	619.687	2.395	562	24	61	3	313	13	31	1	171	7	14	1	62	3	12	1	16	1
Fredrikseborg	331.349	29.926	3.349	11	433	2	1.729	6	171	1	627	2	60	0,2	599	2	103	0,3	394	1
Roskilde	205.414	6.663	820	12	127	2	544	8	93	1	118	2	16	0,2	79	1	-	-	79	1
Vestsjælland	227.914	34.963	2.796	8	624	2	1.378	4	176	1	335	1	62	0,2	351	1	128	0,4	732	2
Storstrøm	258.670	15.169	2.299	15	707	5	664	4	108	1	228	2	66	0,4	331	2	163	1	1.076	-
Bornholm	47.313	2.869	795	28	281	10	275	10	45	2	89	3	22	1	132	5	73	3	299	10
Fyn	453.773	10.564	2.466	23	659	6	1.209	11	279	3	280	3	73	1	283	3	127	1	694	7
Sønderjylland	249.970	6.279	958	15	230	4	409	7	81	1	161	3	35	1	82	1	34	1	306	5
Ribe	214.700	7.547	918	12	198	3	519	7	111	2	91	1	25	0,3	73	1	28	0,4	235	3
Vejle	327.102	3.818	953	25	242	6	430	11	76	2	120	3	35	1	110	3	54	1	293	8
Ringkøbing	264.103	9.965	898	9	328	3	369	4	80	1	148	2	61	1	166	2	100	1	215	2
Århus	578.149	17.578	1.910	11	526	3	988	6	187	1	284	2	59	0,3	179	1	89	1	459	3
Viborg	230.909	6.818	974	14	626	9	201	3	85	1	133	2	85	1	237	4	196	3	403	6
Nordjylland	482.409	22.162	2.074	9	814	4	823	4	212	2	304	1	101	1	370	2	204	1	577	3

¹⁾ Sommerhuse med uoplyst opførelsesår er ikke medtaget.

Kilde: Danmarks Statistik, servicetabeller til freddingsstyrelsen.



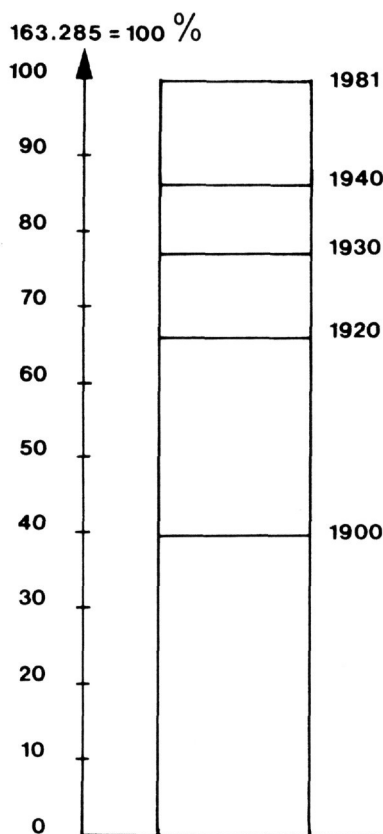
Kilde: Fredningsstyrelsen, på grundlag af Danmarks Statistik, servicetabeller til Fredningsstyrelsen.

Tabel 3.5. Landbrugets stuehuse fordelt efter opførelsesår i faktiske tal og i procent. Opgørelsestidspunkt 1.1.1981.

Stuehuse	i 1000	i pct.
Opført før 1900	64	39
Opført 1900-1919	44	27
Opført 1920-1929	19	12
Opført 1930-1939	14	9
I alt opført før 1940	141	87
Opført 1940-1980	22	13
Uoplyst opførelsesår	1	
I alt opført før 1981	164	100

Kilde: Fredningsstyrelsen på grundlag af BBR.

I figur 3 er grafisk gengivet fordelingen af landbrugets stuehuse efter opførelsesår.



Figur 3. Landbrugets stuehuse i pct. fordelt efter opførelsesår.

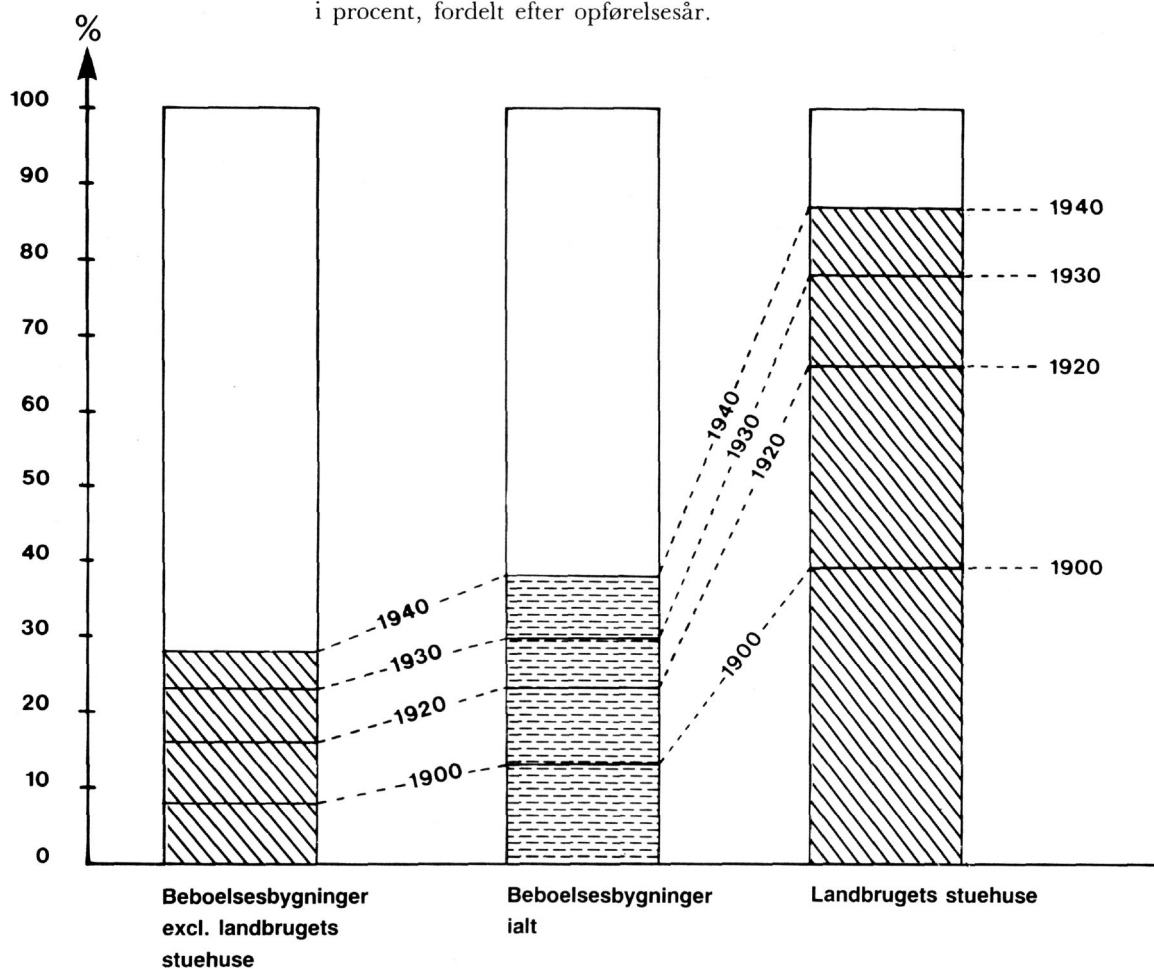
Kilde: Fredningsstyrelsen, på grundlag af Danmarks Statistik, servicetabeller til fredningsstyrelsen.

Tabel 3.5 indeholder den aldersmæssige fordeling for landbrugets stuehuse.

I figur 4 er forskellen i den aldersmæssige fordeling mellem den samlede bygningsbestand til beboelse og landbrugets stuehuse illustreret.

Tabel 3.6 viser stuehusene til landbrug, opdelt på amter, fordelt efter opførelsesår og opførelsesmaterialer i tal og i procent.

Figur 4. Det samlede antal beboelsesbygninger og stuehuse til landbrug i procent, fordelt efter opførelsesår.



Kilde: Fredningsstyrelsen på grundlag af Danmarks Statistik, servicetabeller til fredningsstyrelsen.

Tabel 3.6. Stuehuse til landbrug opdelt på amter fordelt efter opførelsesår¹⁾ og opførelsesmaterier i tal og procent. (Opførelsesår 1.1.1981).

Amter	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Opført før 1981	Opført før 1940	Heraf reg. som forts. af traditionelle materialer	Opført 1930-39	Heraf reg. som forts. af traditionelle materialer	Opført 1920-29	Heraf reg. som forts. af traditionelle materialer	Opført 1900-19	Heraf reg. som forts. af traditionelle materialer	Opført før 1900	Heraf reg. som forts. af traditionelle materialer
		antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %
Hele landet	163.285	141.192 87	103.304 63	14.033 9	9.250 6	19.359 12	14.151 9	43.786 27	33.359 22	64.014 39	44.544 27
København og Fr. berg	2	1 50						1			
København	906	680 78	357 39	73 8	20 2	93 10	43 5	181 20	124 14	333 37	170 19
Frederiksborg	4.727	4.098 80	2.105 45	237 5	77 3	482 10	216 5	1.271 27	766 16	2.108 45	1.046 22
Roskilde	3.921	3.384 75	2.169 55	239 6	116 3	562 13	299 8	1.053 27	752 19	1.580 40	1.002 26
Vestsjælland	13.433	12.145 92	7.834 58	824 6	379 3	1.447 11	812 6	4.177 31	2.968 22	5.697 42	3.675 27
Storstrøm	13.061	11.814 92	6.595 50	737 6	313 2	1.554 12	822 6	3.280 25	2.256 17	6.237 48	4.004 31
Bornholm	2.625	2.443 67	1.716 65	146 6	74 3	237 9	151 6	786 30	598 23	1.274 49	893 34
Fyn	18.402	16.682 94	11.035 60	1.057 6	595 3	1.792 10	1.280 7	4.005 22	3.370 18	9.828 53	5.790 31
Sonderjylland	12.026	10.144 83	6.746 56	1.306 11	707 6	1.105 9	640 5	1.713 14	1.239 10	6.020 50	4.160 35
Ribe	10.092	8.318 80	6.218 62	1.117 12	664 7	1.205 12	906 9	2.654 26	2.168 21	3.282 33	2.480 25
Vejle	12.353	10.977 91	8.330 69	944 8	679 6	1.316 11	1.081 9	3.205 26	2.753 22	5.532 45	4.017 33
Ringkøbing	14.721	11.750 80	9.465 64	1.513 10	1.127 8	1.821 12	1.498 10	4.537 31	3.846 26	3.879 26	2.994 20
Århus	18.004	15.867 89	12.343 69	1.256 7	925 5	2.354 13	1.929 11	5.402 30	4.541 25	6.855 38	4.948 27
Viborg	16.047	13.598 87	11.711 73	1.748 11	1.383 9	2.184 14	1.832 11	4.983 31	4.503 28	4.683 29	3.993 25
Nordjylland	22.965	19.271 83	15.690 68	2.776 12	2.191 10	3.257 14	2.652 12	6.532 28	5.475 24	6.706 29	5.372 23

1) Stuehuse med uoplyst opførelsesår er ikke medtaget.

Kilde: Danmarks Statistik, servicetabeller til fredningsstyrelsen.

Tabel 3.7. Bygninger til beboelse fordelt på bygningskategori, opførelsesår og størrelse. Opgørelsestidspunkt 1.1.1981.

1	2	3	4	5	6
	Antal byg- ninger ialt	Under 100m ²	100-199m ²	200-5.000m ² og derover	Uoplyst antal m ²
Bygninger ialt	2.228.987	578.842	1.004.987	642.875	2.283
Bygninger hovedsagelig til beboelse ialt	1.259.012	163.705	780.945	313.903	459
Uoplyst opførelsesår	3.550	1.077	1.548	812	113
Heraf stuehuse ialt	164.233	20.615	85.346	58.213	59
Opført før 1940	141.192	18.835	72.690	49.637	30
Opført 1940-1980	22.093	1.562	12.189	8.338	4
Uoplyst opførelsesår	948	218	467	238	25
Parcelhuse ialt	888.208	110.107	608.468	169.517	116
Opført før 1940	279.948	55.079	157.254	67.591	24
Opført 1940-1980	606.342	54.343	450.272	101.658	69
Uoplyst opførelsesår	1.918	685	942	268	23
Række-, kæde- og dobbelt- huse ialt	117.665	31.469	71.432	14.723	41
Opført før 1940	29.491	9.767	14.794	4.921	9
Opført 1940-1980	87.965	21.586	56.576	9.773	30
Uoplyst opførelsesår	209	116	62	29	2
Flerfamiliehuse ialt	88.906	1.514	15.699	71.450	243
Opført før 1940	66.414	1.246	13.805	51.235	128
Opført 1940-1980	22.103	245	1.834	19.964	60
Uoplyst opførelsesår	389	23	60	251	55

1) Omfatter stuehuse til landbrug, parcelhuse, række-, kæde- og dobbelthuse og flerfamiliehuse, jfr. fodnoten til tabel 1.

Tabellen omfatter ikke kollegier og døgninstitutioner samt den lille restgruppe »andre bygninger, hovedsagelig til beboelse».

Kilde: Danmarks Statistiks bygningsopførelse 1.1-1981.

Tabel 3. 8. Beboelsesbygninger af bindingsværk opdelt efter bygningskategori og efter opførelsesår.

1	2	3	4	5	6
	Ialt	Af bindings- værk ³⁾	Opført- mellem 1900-1940	Opført før 1900	Af bindings- værk med stråtag
Bygninger ialt	2.228.987	58.093	8.028	46.419	21.666
Beboelsesbygninger til helårsbeboelse ialt ¹⁾	1.259.012	30.518	3.818	25.473	13.806
Stuehuse ialt	164.233	10.506	687	9.596	4.517
Parcelhuse	888.208	17.642	2.889	13.796	8.767
Række-, kæde- og dobbelthuse	117.665	1.539	129	1.381	418
Flerfamiliehuse	88.906	831	113	700	104
Bygninger til fri- tidsformål ²⁾	200.576	4.051	521	2.091	1.921

1) Omfatter stuehuse til landbrug, parcelhuse, række-, kæde- og dobbelthuse og flerfamiliehuse, jfr. fodnoten til tabel 1. Tabellen omfatter ikke kollegier og døgninstitutioner samt den lille restgruppe »andre bygninger, hovedsagelig til beboelse«.

2) Indeholder foruden sommerhuse, feriekolonier og lignende bygninger, der benyttes til sommerbeboelse.

3) Omfatter også de bygninger, hvis opførelsesår er uoplyst.

Kilde: Danmarks Statistik, Bygningsopførelsen 1.1.1981, København 1982.

Beboelsesbygninger/ boliger

De anvendte tal viser antallet af beboelsesbygninger og disses fordeling efter bl.a. opførelsesår. I andre sammenhænge anvendes imidlertid ofte antallet af boliger. For stuehuse til landbrug og for parcelhuse er disse talstørrelser på det nærmeste identiske, mens der for etagebebyggelser er betydelige forskelle som følge af, at disse normalt indeholder flere boliger.

Tabel 3.9 giver en oversigt over bolig- og bygningsbestanden fordelt efter boligens art.

Tabel 3.9. Oversigt over bolig- og bygningsbestanden¹⁾ fordelt efter bygningskategori.

	1	2
	Bygninger til beboelse	Boliger
I alt	1.432.360 ²⁾	2.301.713 ²⁾
Stuehuse	164.233	164.938
Parcelhuse	888.208	892.986
Række-, kæde- og dobbelthuse	117.665	164.425
Flerfamiliehuse, etageboliger, byggeföreninger etc.	88.906	893.229
Sommerhuse	176.812	186.145

1) Incl. bygninger med uoplyst opførelsesår.

2) Heri indgår ikke de boliger eller de bygninger, hvor boligens/bygningens art foreligger uoplyst.

Kilde: Danmarks Statistik.

Et ældre stuehus til en landbrugsejendom er gennemgående større end andre bygninger til beboelse som følge af, at det på opførelsestidspunktet blev indrettet til også at rumme folkehold og eventuelt tillige en aftægtsbolig.

Af de stuehuse, der er opført før 1940, er 35% på mere end 200 m². For parcel-, række- og kædehuse udgør denne andel ca. 23%.

Afgrænsning af den bevaringsværdige be- byggelse ved BBR

For at danne sig et skøn over omfanget af den bevaringsværdige bebyggelse, og for at vurdere om man eventuelt på dette grundlag kunne afgrænse den bevaringsværdige bebyggelse, har udvalget bl.a. overvejet, om BBR's oplysning om en ejendoms alder kunne være et kriterium for en afgrænsning.

Udvalget har således overvejet, om bygninger, registrerede som opført før 1860, eventuelt 1880, alene på basis af oplysningen om bygningens opførelsesår kunne fastslås som værende bevaringsværdige.

Ved udarbejdelse af registranter for Nysted og Kalundborg har det imidlertid vist sig, at der er knyttet usikkerhed til den nøjagtige angivelse af opførelsesår for bygninger, der er opført før 1900. Oplysningerne om opførelsesår har derimod stort set vist sig at være korrekte for de bygninger, der er opført efter 1900.

Gennem de sammenstillinger af oplysninger, som udvalget har modtaget vedrørende opførelsesår og opførelsesmaterialer, er størsteparten af de konstaterede fejkilder søgt elimineret.

Udvalget skønner derfor, at BBR's oplysninger som opstillet i de tabeller, der er i betænkningen, kan anvendes ved et samlet skøn over størrelsesordenen af den bevaringsværdige bebyggelse. BBR's oplysninger er imidlertid ikke så detaljerede, at de kan anvendes ved afgrænsningen.

Nyt datafelt i BBR

Medio 1984 bliver det muligt at supplere BBR med oplysninger om bygningsfredningsforhold og oplysninger om den bevaringsværdige bebyggelse, idet der er oprettet et datafelt på bygningsniveau, der bl.a. kan indeholde oplysninger om:

fredning i henhold til bygningsfredningsloven,
tinglyste bevaringsdeklarationer,
oplysninger om middelalderlige bygningsdele,
en bygnings bevaringsværdi og
oplysning om, at bygningen er medtaget i en registrant, bevaringsplan eller lignende.

Særlig for så vidt angår afgrænsningen af den bevaringsværdige bebyggelse skal bemærkes, at der til stadighed gennem korrektioner og kontrol af bl.a. de ældre bygningers opførelsesår løbende skabes et bedre grundlag for at anvende BBR's oplysninger i byggesagsadministrationen og i afgrænsningen af den bevaringsværdige bebyggelse.

Tilsvarende gælder, såfremt det som en del af byggeadministrationen registreres, når der sker ændringer ved om- og tilbygninger af en ejendom.

Størrelsesordenen af den bevaringsværdige bebyggelse

I betænkning nr. 953 fra 1982 om samarbejdet mellem fredningsmyndighederne og museerne er det skønnet, at der i hele landet er mere end 150.000 bygninger, som på grund af egenværdi eller deres miljømæssige betydning kan betegnes som bevaringsværdige. Dette skøn omfatter både bygninger til beboelse og erhvervsbygninger.

Pilotprojekt for Hindsholm i Kerteminde kommune

I 1980/81 gennemførte fredningsstyrelsen et pilotprojekt på Hindsholm i Kerteminde kommune med henblik på at vurdere størrelsesordenen af den bevaringsværdige bebyggelse til beboelse og erhvervsformål. Byg-

ningernes bevaringsværdi blev opdelt efter en skala med betegnelsen over middel - middel - under middel.

Projektets konklusion er, at 45% af de bygninger, der er opført før 1920, har en bevaringsværdi, der er over middel, 40% en bevaringsværdi der er middel, og i denne sammenhæng vil det sige, at bygningerne anses for værdifulde for miljøet, og endelig at 15% er uden bevaringsværdi.

Fredningsstyrelsen konkluderer, at disse tal formentlig vil være nogenlunde dækkende på landsbasis.

Udvalgets konklusioner De tal, der foreligger for den bevaringsværdige bebyggelse, giver ikke entydige svar på spørgsmålet om det samlede antal bevaringsværdige bygninger til beboelse.

BBR's oplysninger viser, at der samlet er 38% af beboelsesbygningerne, der er opført før 1940, og 12% der er opført før 1900. Ved alene at se på, hvor mange bygninger der fortsat er registrerede som opført af en kombination af traditionelle materialer, er dette for den bygningskategori, der er opført før 1900, 7% af det samlede antal bygninger til beboelse.

Ved at udskille denne gruppe af beboelsesbygninger er i et vist omfang frasorteret de huse, der må anses for at være så ombygget, at de har mistet deres oprindelige udseende og karakter og dermed deres bevaringsværdi.

Udvalget finder, at det samlede materiale kan begrunde en antagelse om, at størrelsesordenen af de bevaringsværdige bygninger til beboelse fra før 1900 kan udgøre omtrent 100.000 eller godt halvdelen af de beboelsesbygninger, der fortsat eksisterer fra før århundredskiftet.

Selv om der i de senere år er sket en udvidelse af, hvad der kan anses som bevaringsværdigt, vil der fortsat være en tilbøjelighed til at stille større krav ved vurderingen af husets samlede bevaringsværdi for huse opført i dette århundrede.

Udvalget skønner derfor, at størrelsesordenen af den bebyggelse, der i dag kan anses for bevaringsværdig, for så vidt angår de huse der er opført mellem 1900 og 1940, udgør en mindre andel af den boligbebyggelse, der fortsat er registreret som opført af traditionelle materialer, end huse opført før 1900. Udvalget skønner på denne baggrund, at der for huse opført mellem 1900 og 1940 også her kan være tale om op mod 100.000 huse.

Udvalget finder, at BBR ikke kan bruges til konkret at udskille de bygninger, der er bevaringsværdige, men alene til at skønne over størrelsesordenen af de bevaringsværdige beboelsesbygninger.

I kapitel 6 er der nærmere redegjort for de kriterier, der kan anvendes ved den konkrete bestemmelse af en beboelsesbygningens bevaringsværdi.

Selv om det må synes at være en besværlig og ressourcekrævende opgave for de enkelte kommuner, vil den letteste måde være, én gang for alle at få tilvejebragt korrekte oplysninger og derved et korrekt basismateriale, der kan danne grundlaget for ikke kun den konkrete byggesagsbehandling og afgrænsning af den bevaringsværdige bebyggelse, men også for arbejdet med kommuneplanlægning og med byfornyelse.

Med henblik på at skabe et bedre grundlag for at anvende BBR's oplysninger i dette arbejde skal udvalget anbefale, at der som en første etape sker en korrektion og kontrol af oplysningerne om bygningernes opførelsesår og opførelsesmaterialer for de bygninger, der er opført før år 1900.

Udvalget skal af samme grunde anbefale, at det nye datafelt på bygningsniveau tages i brug, ikke kun for de fredede bygninger, men også for så vidt angår de bevaringsværdige bygninger.

4. Bygningsregistreringer, bevarende byplaner, lokalplaner og udtalelser herom fra kommunerne

Hvor tidligere tiders byomdannelse skete med ringe hastighed og i lille målestok, sker forandringerne i bysamfundene i vore dage i et sådant tempo, at man måske først bliver opmærksom på den værdi, en bygning havde i det samlede gadebillede, når bygningen er nedrevet.

I bevaringsarbejdet spiller kommunerne den helt centrale rolle. Dette understreges ved, at bevaringshensynet indgår som en del af kommune- og lokalplanarbejdet. Men også bestemmelserne i saneringsloven og nu i byfornyelses- og boligforbedringsloven forudsætter, at spørgsmålet om bevaring af bebyggelse vurderes og afvejes som led i sanerings- og byfornyelsesplanlægningen. Tilsvarende havde kommunerne i medfør af de tidligere bestemmelser i byggeloven hovedansvaret for bevaringsplanlægningen. Om bestemmelser af betydning for bevaring henvises til Appendix 1.

Bevaringsbestemmelser som led i lokalplanlægningen

Efter de indhentede oplysninger har indtil nu 106 kommuner gennemført bevaringsbestemmelser i byplanvedtægter eller lokalplaner eller ved tinglyst deklaration i medfør af den tidligere byggelovs § 43.

Appendix 2 indeholder en redegørelse for de indhentede udtalelser fra kommunerne.

Bilag 5 indeholder en oversigt opdelt på de enkelte kommuner over byplanvedtægter, lokalplaner, herunder landzonelokalplaner med bevaringsbestemmelser, udarbejdede registranter, bevaringsplaner m.v. samt tinglyste bevaringsbestemmelser i medfør af den tidligere byggelovs § 43, stk. 1 c.

I denne oversigt er planbestemmelserne opdelt i to kategorier af byplanvedtægter og lokalplaner.

Den ene kategori omfatter ca. 12.500 ejendomme og indeholder bestemmelser, der giver mulighed for at forbyde nedrivning og forandring. Den anden kategori omfatter ca. 7.000 ejendomme og indeholder retningslinier for den ydre udformning af bebyggelsen.

Hertil kommer ca. 3.000 ejendomme med bevaringsdeklaration efter den tidligere byggelovs § 43.

Opgørelsen af de enkelte kategorier er behæftet med nogen usikkerhed som følge af en vis overlapning. For en del ejendomme er der således både bestemmelser om forbud mod nedrivning og retningslinier for bebyggelsen. I en række tilfælde er der tillige gennemført byplanvedtægt eller lokalplan for ejendomme, der også er omfattet af en tinglyst bevaringsdeklaration .

Med dette forbehold skønnes knap 21.000 ejendomme at være omfattet af en eller flere af de nævnte bevaringsbestemmelser.

93 kommuner med registreringer 93 kommuner har gennemført registreringer. I forhold til det samlede antal bygninger til beboelse, herunder sommerhuse, på knap 1,4 mill. er det dog fortsat begrænset, hvad der foreligger af registreringer af den bevaringsværdige bygningsmasse.

Registreringer som led i bevaringsarbejdet De registreringer, der er gennemført, er af varieret og forskelligartet karakter, således at det ikke er muligt fra dette materiale at give nøjagtige tal for, hvor mange ejendomme eller bygninger der er blevet registreret og evt. betegnet som bevaringsværdige.

Materialet kan dog for visse kommuner give et fingerpeg om den bevaringsværdige bebyggelse og størrelsesordenen af denne.

Dette planlægnings- og registreringsarbejde er i de senere år blevet intensiveret i takt med en stigende interesse for de bevaringsværdier, der knytter sig til de ældre bykerner.

Der kan konstateres en voksende interesse for at foretage en gennemgang og registrering af de værdier, landsbyerne rummer.

Systematiske registreringer i landsbyerne er noget forholdsvis nyt, men oversigten viser en klar tendens til stigning i antallet af landsbyregistreringer. Denne tendens synes også at afspejle en voksende erkendelse af, at landsbyerne og nærmiljøerne rummer værdifulde bygninger og bevaringsværdige miljøer. Her viser det sig måske, at de enkelte bygninger ikke er bevaringsværdige hver for sig, men at husene er med til at danne et samlet helhedsbillede, der er værd at bevare, således at det enkelte hus kun vanskeligt kan undværes, uden at denne helhed brydes.

I flere kommuner følges registreringen op af en lokalplan, og der bliver i et stigende omfang gennemført bevarende lokalplaner, herunder bevaren-

de landzonelokalplaner for landsbyerne for at sikre den bevaringsværdige bebyggelse. I tilfælde, hvor et eller flere landbrug fortsat ligger i landsbyen, vil den igangværende landbrugsplanlægning i henhold til landbrugsloven dog eventuelt få betydning for lokalplanens udformning. Som supplement til registreringer og lokalplanen udarbejdes undertiden også vedligeholdelsesvejledninger for at sikre disse bygninger. Fra kommunernes side følges registreringerne endvidere ofte op af tilbud om rådgivning og vejledning om den rigtige vedligeholdelse og istandsættelse af husene.

For bygninger i det åbne land - bortset fra herregårdene og slottene - findes kun få registreringer.

Registreringer som grundlag for planlægning og byfornyelse

Det forudsættes, at kommunerne inddrager spørgsmålet om den bevaringsværdige bebyggelse i kommuneplanlægningen og fastlægger rammer for bevaring af bebyggelse og bymiljøer som grundlag for den fremtidige lokalplanlægning og enkeltsagsbehandling, jfr. herom Appendix 1.

Som led i overvejelserne om byfornyelse i et område er det også af værdi at have et grundigt kendskab til de enkelte bygninger og deres bevaringsværdi ved vurderingen af, om de enkelte bygninger skal rives ned eller bevares. Dette forhold fremhæves som væsentlige forudsætninger i afsnit II, pkt. 3, i boligstyrelsens cirkulære af 11. maj 1983 om byfornyelsesbeslutningernes indhold.

Registreringernes retsvirkninger

For alle typer af registreringer gælder, at der ikke ved selve registreringen skabes et retsgrundlag, der sikrer bevaringsværdien.

For de registreringer, der ikke er fulgt op af en sikring af bygningerne gennem en bygningsfredning eller af en bevarende byplanvedtægt eller lokalplan, kan det derfor ikke udelukkes, at bygningerne ikke længere eksisterer, eller at bygningerne i dag er så ombyggede, at de helt har mistet deres bevaringsværdi.

En bevarende by- eller lokalplan indebærer imidlertid heller ikke en vedligeholdelsespligt for ejeren af en bevaringsværdig ejendom, men giver alene kommunalbestyrelsen mulighed for indseende med eventuelle forandringer i bygningen i forbindelse med vedligeholdelse og istandsættelse, uanset om byggearbejderne kræver byggetilladelse.

Det viser sig imidlertid i praksis, at konstateringen af en bygnings bevaringsværdi gennem en registrering ofte medfører en faktisk beskyttelse, blot derved, at der ved registreringerne gøres opmærksom på bevaringsværdierne.

Udvalgets konklusioner Udtalelserne fra kommunerne viser på den ene side ved stigningen i antallet af registreringer inden for de senere år, at man er opmærksom på og lægger vægt på at få belyst og analyseret de bevaringsværdier, der er tilbage i byerne, i landsbyerne og i det åbne land. Udtalelserne viser på den anden side også, at der fortsat forestår et betydeligt registreringsarbejde ikke blot i de kommuner, der slet intet materiale har, men også i de kommuner, der ligger inde med et vist materiale.

Fredningsstyrelsen har i december 1981 udgivet en vejledning i registrering af byer og bygninger. Styrelsen giver heri på grundlag af kommunernes, nationalmuseets og styrelsens egne erfaringer, anvisninger på, hvordan en by, en landsby, bygninger og miljøer kan registreres, og herunder også, hvilke ting det vil være ønskeligt at få belyst som led i en registrering.

Udvalget finder det vigtigt som led i sikringen af de bevaringsværdige bygninger og bymiljøer på længere sigt, at registreringerne intensiveres. Herved opnås også et godt fundament for overvejelser om bevaring eller nedrivning ved gennemførelse af byfornyelsesprojekter.

Med henblik på at opnå mere ensartede og dermed sammenlignelige registreringer af bevaringsværdierne skal udvalget anbefale, at vejledningen i registrering af byer og bygninger, udarbejdet af fredningsstyrelsen i 1981, anvendes som grundlag ved gennemførelsen af fremtidige registranter.

Det er udvalgets opfattelse, at samlede registreringer både kan danne grundlag for den daglige administration af byggeloven og være udgangspunkt for en helhedsvurdering af et områdes karakter og dermed på længere sigt være ressourcebesparende arbejdsmæssigt i administrationen.

Den registrering af bebyggelse og miljøer, der hidtil er foretaget, er efter udvalgets opfattelse for uensartet og begrænset til, at man kan lægge den til grund for et skøn over omfanget af den bevaringsværdige bebyggelse.

For visse kommuner kan materialet dog give et fingerpeg om den bevaringsværdige bebyggelse og størrelsesordenen af denne.

5. Udtalelser fra organisationer og foreninger m.fl.

Udvalget har indhentet udtalelser fra en række organisationer og foreninger og fra enkeltpersoner, som under arbejdet med ændringen af ligningsloven i folketingsåret 1981-82 havde vist interesse for opretholdelse af den ældre bevaringsværdige bebyggelse.

I februar 1983 afholdt udvalget møder med repræsentanter for følgende organisationer og foreninger:

- De danske Landboforeninger
- De danske Husmandsforeninger
- Industrirådet
- Håndværksrådet og Byggefagenes Samarbejdsudvalg
- Foreningen af Skov- og Landejendomsbesiddere i Danmark
- Tolvmandsforeningerne
- Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur
- Sammenslutningen for Bygnings- og Landskabskultur og
- Foreningen af ejere, administratorer og brugere af fredede bygninger (BYFO)

Herudover er modtaget udtalelser fra:

- Danske Arkitekters Landsforbund
- Nationalmuseet og Rigsantikvaren
- Landsforeningen Landsbysamfund
- Landsforeningen Landsbyerne i Danmark
- Danmarks Naturfredningsforening
- Statens Museumsnævn
- Rådgivende civilingeniør H. Due-Hansen, Haderslev
- Gårdejer Niels Bønløkke, Brevst

I Appendix 3 er gengivet et hovedpunktsresumé af udtalelserne.

Enighed om bedre sikring

Alle de hørte organisationer og foreninger har tilkendegivet, at de finder det rigtigt, at der generelt sikres bedre muligheder for bistand til de bevaringsværdige bygninger.

Det er over for udvalget fremhævet, at dette er vigtigt ikke blot for sikringen af det enkelte bevaringsværdige hus, men også for at sikre landsbymiljøer og samlede gadebilleder.

For de ældre - og ofte større - huse, der fortsat fremstår i overensstemmelse med husets oprindelige karakter kan udgifterne til vedligeholdelse ofte være meget betydelige. Forskellen på udgifter til vedligeholdelse af disse huse og fredede bygninger, hvor der gælder særlige vedligeholdelses- og tilskudsordninger, er ikke stor.

Genindførelse af fradragsretten

Landbrugets repræsentanter finder, at det administrativt letteste vil være at genindføre muligheden for at fradrage udgifterne til vedligeholdelse i indkomsten.

Håndværksrådet har vurderet både en tilskuds- og en fradragsordning. Rådet peger på, at ledigheden i byggesektoren er katastrofalt stor, og økonomisk støtte til vedligeholdelse i overensstemmelse med traditionel byggeskik af de bevaringsværdige huse vil have stor beskæftigelseseffekt, uanset om der gennemføres en fradrags- eller en tilskudsordning.

Afgrænsningen af den bevaringsværdige bebyggelse

Med hensyn til afgrænsningen af den bebyggelse, som en eventuel ordning skal vedrøre, peger landbrugets repræsentanter på en aldersgrænse, eventuelt en 50-års regel, som et objektivt og nemt konstaterbart kriterium.

Tolvmandsforeningerne, landsbyforeningerne, Foreningen af ejere af fredede ejendomme og Selskabet og Sømmenslutningen for Bygnings- og Landskabskultur finder imidlertid, at den bevaringsværdige bebyggelse for at kunne karakteriseres som bevaringsværdig må vurderes på grundlag af de miljømæssige, kulturhistoriske og arkitektoniske værdier.

Alder og andre kriterier

Alderen kan efter foreningernes opfattelse anvendes som et sorteringsgrundlag.

Statens Museumsnævn anfører, at alder og sjældenhed ikke kan være det eneste kriterium. Disse kriterier må altid vurderes sammen med de kulturhistoriske interesser, og nævnet peger på, at bevaringsværdi i praksis må defineres gennem en bred vifte af registreringer og undersøgelser både af hele miljøer og af enkelte bygningstyper på tværs af helheden.

Nationalmuseet og Statens Museumsnævn finder ikke, at en afgrænsning kan ske inden for kort tid, men finder, at det vil være nødvendigt, at der gennemføres grundige undersøgelser for hver enkelt ejendom, og anbefaler, at det igangværende registrantarbejde intensiveres, idet dette vil være det eneste forsvarlige grundlag, ud fra hvilket der kan opstilles lister over den samlede bestand af bevaringsværdige bygninger.

Rådgivning og vejledning

Foreningen af ejere af fredede ejendomme og Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur peger på vigtigheden af, at der samtidig gennemføres en øget rådgivning og vejledning om den istandsættelse, der skal til for at opretholde bevaringsværdierne. Foreningerne nævner, at forkert valgte vedligeholdelses- og istandsættelsesmetoder på én bygning kan føre **til**, at et helt gadebillede i løbet af få år bliver ændret.

Foreningerne finder det endvidere ikke urimeligt, om der til en økonomisk tilskudsordning blev stillet vilkår om vedligeholdelsens karakter.

Der blev generelt givet udtryk for den opfattelse, at økonomisk støtte til traditionelt udført bygningsvedligeholdelse har en betydelig lokal beskæftigelseseffekt, uanset om disse arbejder støttes ved en fradrags- eller en tilskudsordning.

Frivillige ordninger

For at få det største udbytte af en ordning fandt foreningerne, at det var vigtigt, at ordningen bliver en frivillig ordning, som de enkelte ejere kan vælge at tilslutte sig.

6. Bevaringsværdige huse til beboelse

Selv om der i mange sammenhænge tales om bevaringsværdige bygninger, er begrebet en bevaringsværdig bygning imidlertid ikke et entydigt, veldefineret begreb. Der findes ikke landsdækkende, ensartede oversigter, der udtømmende opregner de bevaringsværdige bygninger, og det må også konstateres, at de bevaringsværdige bygninger ikke kan udpeges alene på grundlag af objektive kriterier.

Oversigt over bygningsbestanden

Der er godt 2.2 mill. bygninger i landet. Heraf anvendes godt 1,4 mill. bygninger til beboelse, herunder sommerhusbeboelse.

Indtil omkring 1940 blev de ældre huse istandsat på traditionel håndværkervis, og nye huse blev opført efter de gamle håndværkermetoder og konstruktionsmæssigt i overensstemmelse med traditionel byggeskik.

Efter krigen er byudviklingen og byomdannelsen sket med så rivende en hast, og den industrielle byggemåde intensiveret i en grad, at viden om de gamle håndværkermetoder er ved at glemmes, og ældre huse moderniseres med materialer og metoder, der er fremmed for bygningen og kan være ødelæggende i æstetisk og ofte også i konstruktionsmæssig henseende.

Til trods for denne udvikling findes der fortsat mange bygninger, der har bevaret deres egenart og karakter, også selv om der er gennemført istandsættelser og moderniseringer.

Bygningerne præger fortsat gadebilledet mange steder. De præger landsbymiljøet, og de findes som frit beliggende bygninger i det åbne land og sætter deres præg på landskabsbilledet.

Fredede ejendomme

Nogle bygninger, omkring ca. 3.500 ejendomme, har fået fastslået deres bevaringsværdi gennem en bygningsfredning, fordi man har fundet, at den pågældende bygning, der i reglen er over 100 år, er af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi. Jfr. om fredede bygninger, kapitel 12.

Bevaringsværdien allerede konstateret

Også andre bygningers bevaringsværdi kan siges at være antaget, hvor denne klassifikation hviler på et særligt retsgrundlag. Dette særlige retsgrundlag kan være:

en tinglyst deklaration i medfør af den tidligere byggelovs § 43, stk. 1c (lovbekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972 med senere ændringer) ophævet i 1977,
bevarende byplanvedtægter i henhold til den tidligere byplanlov eller
bevarende lokalplaner i henhold til kommuneplanloven.

I disse tilfælde er en bygnings bevaringsværdi fastslået ved en retslig regulering, der tager sigte på at bevare bygningens karakteristiske ydre.

Der kan endvidere være tinglyst en bevaringsdeklaration på en bygning som forudsætning for et lavt forrentet lån fra Statens Bygningsfredningsfond i medfør af bygningsfredningsloven, hvori der også er hjemmel til at yde støtte til bevaringsværdige, men ikke bygningsfredede bygninger, eller som forudsætning for tilskud fra en kommune til gennemførelse af en restaurering på en bevaringsværdig bygning.

For så vidt angår de bygninger, der er blevet undersøgt og vurderet som led i en registrering, jfr. kapitel 4, medfører registreringerne ikke en retslig sikring af den enkelte bygning. Det er også kun i nogle registreringer, at der foreligger en stillingtagen til de registrerede bygningers bevaringsværdi.

Bortset fra disse tilfælde, hvor bygningens klassifikation som bevaringsværdig hviler på et særligt grundlag og på denne måde kan være konstateret, eller hvor bygningens bevaringsværdi er konstateret i forbindelse med en registrering, har udvalget ikke fundet, at der på forhånd eksisterer et entydigt kriterium for, hvornår en bygning er bevaringsværdig.

Kriterier for afgrænsning af den øvrige bevaringsværdige bebyggelse

I den øvrige bygningsmasse er der imidlertid mange ældre bygninger, der er af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi og dermed værd at bevare. De adskiller sig måske kun fra hinanden ved få detaljer, men også som de fredningsværdige bygninger belyser de bolig-, arbejds- og produktionsvilkår og andre væsentlige træk i den samfundsmæssige udvikling til forskellige tider, og de kan som del af en helhed præge et landsbymiljø, et kvarter i en større by eller give landskabsbilledet dets særlige karakter.

Alder

Bygningens alder er traditionelt det første, der lægges vægt på ved vurderingen af bevaringsværdien. Jo ældre en bygning er, jo sjældnere er den, og dermed vigtig at bevare som vidnesbyrd om ældre kulturer.

De allerældste huse fra før Reformationen er automatisk fredet. Bortset fra de middelalderlige kældre og beskedne murrester, der er tilbage i pri-

vate huse i nogle af vore provinsbyer, er der kun et fåtal af intakte huse tilbage fra den tid.

Ved vurderingen af en gammel bygning vil man overveje, hvor intakt den er, hvor meget af bygningen, der stammer fra opførelsen, hvor meget der er ændret ved ombygninger eller forsvundet ved nedslidning.

Graden af sjældenhed vokser ved opførelsesmaterialernes beskaffenhed. Et spinkelt bygget hus (bindingsværk, lerklining og lignende) er mere udsat for vejrliget og tidens tand end solidt murstensbyggeri.

De mange bybrande har i årenes løb ryddet meget ud i bestanden af bygninger opført af træ og strå. Myndighederne har i århundreder haft den opfattelse, at brandbare materialer som træ - herunder bindingsværk - burde undgås i byer, og der er udstedt gentagne forbud herimod. Bindingsværkshuse er således forholdsvis sjældne i bymæssig bebyggelse. Derfor, og fordi der ved disse konstruktioner oftest er tydelige egnstraditioner, tilstræbes bevaring af de tilbageværende.

Bindingsværkshuse løber i dag en ekstra risiko på grund af energibesparende foranstaltninger, hvor en murisolering eventuelt kun kan gennemføres ved opførelsen af en indvendig væg eller udvendig beklædning.

Bindingsværkets tømmerkonstruktioner er desuden stærkt udsat for råd. Dette kan gøre det fristende at erstatte denne byggemåde med grundmur.

Arkitektonisk kvalitet

Et andet kriterium for bevaringsværdi er den arkitektoniske kvalitet. Den kan være vanskelig at definere, men viser sig især i bygningens harmoniske proportionering og i den kunstneriske anvendelse af materialer, farver og dekoration. Også de anonyme huse, som kan give udtryk for en bys eller egns særlige byggemåde, kan være bevaringsværdige.

I forskellige egne er der forskel på bindingsværk, og der kan findes detailudformninger, der er karakteristiske for en lokal bygmester, som kan påkalde sig en særlig interesse.

For større bygningers vedkommende kan gælde, at et arbejde af en betydelig arkitekt kan være bevaringsværdigt alene på grund af dets plads i arkitekturhistorien.

Hvis ændringen af et hus har forandret eller helt ødelagt den oprindelige udformning eller arkitektens kunstneriske idé med huset, vil dette forringe bygningens bevaringsværdi.

Et tredje bevaringskriterium er de kulturhistoriske interesser, som en bygning kan rumme.

En bygning kan have været rammen om en historisk begivenhed eller have været beboet af en person, der har spillet en særlig rolle i landets historie. Som et eksempel kan nævnes Carl Nielsens fødested i Nørre Lyndelse på Fyn.

Bygninger, der har tjent eller er opført til en bestemt anvendelse, vil ofte være et vidnesbyrd til forståelse af en måske ophørt virksomhed eller funktion. Fra ældre tid er bygninger, der er opført til specialiserede formål, ret fåtallige. Nævnes kan arbejderboliger i by og på land, husmandssteder på landet, byggeforeningshuse i byerne, klostre, stiftelser og kollegier.

I kulturlivet har vel præstegårdene og skolerne spillet en stor rolle. Mange af Frederik IV's rytterskoler fra 1720'erne eksisterer endnu, omend de fleste er en del ombygget.

Specialiseringen tog først rigtig fart fra midten af det 19. århundrede med industrialiseringen og andelsbevægelsen. Mange bygninger er blevet forældet, efterhånden som teknikken er skredet frem; de er blevet nedrevet og erstattet af nye bygninger, eller de er overgået til anden brug. Mange fabriksbygninger, andelsmejerier, brugsforeninger og skoler fra sidste halvdel af det 19. århundrede er i dag indrettet til boliger. Forsamlingshusene, der også hører med til billedet af denne periode, bliver som undtagelsen fortsat normalt anvendt til deres oprindelige formål.

Alle disse og andre bygningskategorier kan betragtes som kulturhistoriske bygninger, der er værd at bevare. Brugen kan være en anden, og der kan være foretaget ombygninger, men de har stadig en historie at fortælle.

For de bygningskulturelle interesser er det af betydning, om bygningen viser, hvorledes byggeskikken har været på en bestemt egn og på et bestemt tidspunkt. Et eksempel er de karakteristiske grundmurede landejendomme af mørkerøde sten med stråtag, som ligger i det træfattige Vestjylland, og som helt præger denne egns bygningskultur i modsætning til det østjyske og fynske bindingsværksbyggeri fra samme periode.

Også bindingsværkskonstruktioner kan vise noget om opførelsestidspunkt og egnstraditioner.

Det hører med til bygningskulturen, at grundmurede bygninger fra omkring 1850 blev dominerende over hele landet, også i egne, hvor man hidtil havde bygget i bindingsværk, og at tegltage og skifertage erstattede stråtage og atter senere blev erstattet af cementtagsten og asbestcementplader.

Også inde i et hus findes træk, som kan være af bygningskulturel værdi; placering af trapper, ildsteder, repræsentative rum og dagligrum samt værksteder og butikker. Her vil et egnspræg være kendeligt, hvor de oprindelige forhold er bevaret. Det sønderjyske hus med dets »diele« (forstue) er et af de særprægede eksempler på en egnsbestemt løsning.

*De miljømæssige
interesser*

De enkelte huse kan godt være uden større arkitektonisk interesse. Som del af en samlet bebyggelse - f.eks. som led i et gadebillede - kan sådanne huse imidlertid udmærket vise sig at være bevaringsværdige.

Det vil med andre ord sige, at de miljømæssige forhold kan have en væsentlig betydning ved vurderingen af det enkelte hus' bevaringsværdi.

De miljømæssige bevaringsinteresser bygger således på en vurdering af helheden.

Bystrukturen kan aflæses i købstadens middelalderlige smalle, krumme gader eller i de nye byers og bykvarterers retvinklede gadenet. Volde og befæstningsanlæg, kirkegårde og lystanlæg er andre markante elementer i byen.

Gårde og småhuse kan i landsbyer ligge mellem hinanden langs snoede vejforløb, ved forter og gadekær. Kirken og kirkegården, levende hegn og haver er uadskillelige dele af helheden. Visse steder danner landsbyernes bebyggelse og bevoksning en præcis grænse mod de omgivende dyrkede marker. Udefra vil landsbyen kunne opfattes som et element i landskabsbilledet.

Som eksempler på bebyggelsesmiljøer med bevaringsværdier kan også nævnes de mindre fiskerlejer, hvor enkle småhuse klumper sig sammen omkring en lille havn, og herregårdslandsbyerne, hvor store, noble huse kan ligge på række langs en allé.

Endelig vil der knytte sig miljømæssige værdier til enkeltbygninger og anlæg i det åbne land, som f.eks. vindmøllen på bakketoppen med møllegården ved bakkens fod.

De miljømæssige værdier bygger på en sammenfattende helhedsopfattelse af omgivelserne med hovedvægten på det, der kan ses med det blotte øje uden særlige forkundskaber. Den miljømæssige vurdering supplerer således de historiske og arkitektoniske vurderinger.

Udvalgets konklusioner Det er udvalgets indtryk, at der i de seneste år er sket en udvidelse af, hvad der opfattes som bevaringsværdigt. Dette giver sig udslag i en voksende interesse for bevaring af gamle bygninger og miljøer.

Bortset fra bygningers alder, der må anses for et objektivt kriterium er de øvrige kriterier, der kan indgå i bedømmelsen af en bygnings bevaringsværdi, ikke objektivt konstaterbare, men må baseres på en vurdering, hvori der også indgår et skøn.

Således vil vurderingen af en bygnings arkitektur, og vurderingen af om eventuelle ændringer har et sådant omfang, at bygningen mister sin bevaringsværdi, også være afhængig af æstetiske holdninger.

Smag eller æstetisk opfattelse ændrer sig fra årti til årti. Der vil ofte være en tilbøjelighed til at betragte det, der er frembragt i den nærmest forudgående periode som mindre betydningsfuldt. Også indenfor samme tidsrum ser mennesker forskelligt på kunstneriske spørgsmål. Bevaringskriterier, som hviler på en æstetisk opfattelse, vil derfor altid være underkastet diskussion.

Kriterier, der kan administreres Udvalget har ved sine overvejelser forudsat, at den konkrete afgrænsning af bygninger skal være lette at administrere og skal kunne gennemføres indenfor en kort periode.

På denne baggrund har det været overvejet, om bygningens alder som objektivt kriterium alene skulle danne grundlag for bevaringsværdien.

Det har tillige været overvejet, jfr. herom i kapitel 3, om det ville være muligt på grundlag af oplysninger om bygningernes alder og de øvrige oplysninger, der findes om samtlige bygninger i BBR, at udskille den del af bygningsmassen, som må anses for at være bevaringsværdig.

Eksempelvis har landbrugets organisationer bl.a. anbefalet et alderskriterium som det eneste kriterium for en afgrænsning og anbefalet, at dette alderskriterium omfatter bygninger op til 1940 eller i hvert fald alle bygninger, der er over 50 år gamle.

På den anden side har bl.a. Nationalmuseet og Statens Museumsnævnspeget på, at et alderskriterium ikke kan stå alene, men må ses i sammen-

hæng med en kulturhistorisk bedømmelse. Nationalmuseet tilføjer endvidere, at ingen af de bevaringskriterier, som udvalget har nævnt, kan anvendes hver for sig.

Der henvises til kapitel 5 og Appendix 3, hvor de udtalelser, udvalget har modtaget, er omtalt.

Alderskriteriet

Udvalget finder, at alderen har betydning på den måde, at der for de ældste bygninger er en formodning om, at bygningen er bevaringsværdig.

Afgrænsning ved 1860

Dette kunne f.eks. tale for, at bygninger opført før år 1860 automatisk skulle karakteriseres som bevaringsværdige, mens bygninger opført efter 1860 skulle afgrænses efter andre kriterier. Baggrunden for f.eks. at pege på en afgrænsning ved 1860 er, at man omkring dette tidspunkt kan registrere en ændring i byggeskikken.

Indtil udflytningen blev landbrugsbyggeriet udført af bønderne selv eller af landsbyhåndværkere. Disse landsbyhåndværkere var ofte selv husmænd og var forankret i den lokale byggetradition.

Den klassicistiske og enkle stil fra omkring 1800 var ikke krævende, hverken i økonomisk eller konstruktiv henseende. Den var logisk og beskeden og passede til de grundmurede, hvidkalkede bygninger, som blev det almindelige på landet i forrige århundrede.

Denne tradition blev brudt i sidste århundredes anden halvdel, hvor den røde og gule blankmur med forskellige formstensdetaljer herefter blev det almindelige. Ændringen trængte tydeligere igennem i byen, hvor den ændrede byggestil, bl.a. fik indflydelse på stationsbyernes huse, der i sidste halvdel af århundredet skød op over hele landet.

I storbyen stammer de første eksempler på de historiske stilarters indtog i bygningshistorien fra omkring 1860. Både klassicismen og senklassicismen fandt man kedelig, og inspirationerne fra de tidligere århundreder fik herefter frit løb.

En byggelov fra 1856 foreskrev samtidig visse fælles retningslinier for nyt byggeri.

Arealerne uden for de københavnske volde blev åbnet for bebyggelse i 1852, og brokvarterernes tætte bebyggelse blev påbegyndt. Denne bebyggelse fra 1860 og århundredet ud har været betegnet som spekulati-

onsbyggeri. En undersøgelse af disse huse viser dog, at bebyggelsen har både konstruktionsmæssige og andre kvaliteter.

På landet, hvor Det kgl. Landhusholdningsselskab i 1859 udskrev en konkurrence om byggeplaner for mindre ejendomme på landet, fik de nye byggeplaner mest betydning for driftsbygninger.

Afgrænsning ved 1920

For en afgrænsning ved 1920 kan tale, at man derved medtager byggeriet i stationsbyerne og i de større byer, herunder de bedste huse i de københavnske brokvarterer.

Mange husmandsboliger blev også opført efter landbrugsministeriets konkurrence i 1907 om 3 forskellige forslag til husmandsbrug. De vindende projekter viste det skred i arkitekturopfattelsen, der var sket i århundredets begyndelse. Intentionerne førte direkte frem til stiftelsen i 1915 af Landsforeningen Bedre Byggeskik, der fik tilslutning fra håndværkere, arkitekter m.fl.

For byarkitekturen og for enfamiliehuset er 1920 skellet til nyklassicismen og den tidlige internationale funktionalisme. Statsboligfondens oprettelse i midten af 20'erne, hvorefter staten eller kommunen garanterede for lån op til 40% af byggeomkostningerne, førte herefter til opførelse af et stort antal boliger i store karrébebyggelser.

Afgrænsning ved 1940

Ved en aldersmæssig afgrænsning ved 1940 vil i almindelighed den bebyggelse, der er opført af traditionelle byggematerialer og i overensstemmelse med den traditionelle håndværkertradition blive omfattet af en afgrænsning. Efter 2. verdenskrig går boligbyggeriet ind i en ny epoke »element-byggeriet«, og byggestilen ændres markant.

BBR oplysninger

BBR's oplysninger om opførelsesår vil ikke være et tilstrækkeligt sikkert grundlag for en individuel udskillelse af bygningskategorier opdelt på opførelsesår før år 1900 og vil heller ikke tilstrækkeligt sikkert kunne udskille de bygninger, der er opført før år 1860. Der henvises herved til kapitel 3.

Der vil også være bygninger, som er opført før 1860, og som derfor alene på grund af alderen formodes at være bevaringsværdige, der er blevet ombygget så stærkt, at bevaringsværdien er forsvundet. Dette synspunkt gælder også for bygninger, der er opført senere.

Visse bygningsændringer er registreret i BBR i form af oplysninger om materialer, facade og tag. Disse oplysninger er fingerpeg om bygningsændringer af betydning for den samlede vurdering af husets bevaringsværdighed.

Det er imidlertid udvalgets opfattelse, at en opgørelse, hvor man uden en konkret vurdering foretager en klassifikation af bebyggelsen, alene på grundlag af bygningens alder samt oplysningen om, hvorvidt bygningen fortsat er registreret som opført af en kombination af traditionelle materialer, ikke alene kan anvendes ved den konkrete konstatering af en bygnings bevaringsværdi.

Som omtalt i kapitel 3 er det udvalgets opfattelse, at metoden kan anvendes til et skøn over størrelsen af den samlede bevaringsværdige bebyggelse og dens fordeling på kommuner.

Det er udvalgets opfattelse, at en fastlæggelse af, hvilke bygninger der er bevaringsværdige, heller ikke alene kan baseres på et alderskriterium, men også må omfatte en vurdering af bygningen på grundlag af de kriterier, der er nævnt i dette kapitel og herunder som noget væsentligt tillige en vurdering af, om bygningen ved ændringer og ombygninger må siges at have skiftet karakter og udseende på en sådan måde, at bygningen har mistet sin bevaringsværdi.

Uanset at det kun er 21 % af den samlede bygningsbestand til beboelse, der er opført før 1940 og fortsat registreret som opført af en kombination af traditionelle materialer, er antallet af bygninger efter udvalgets opfattelse af en sådan størrelse (ca. 300.000), at det ikke vil være realistisk at antage, at der er økonomiske eller administrative muligheder for en hurtig vurdering af hele denne bygningsmasse.

Etapedeling

Det anbefales derfor, at der sker en etapeopdelt tilvejebringelse af økonomisk støtte til vedligeholdelse og istandsættelse af de bevaringsværdige huse til beboelse, og at gennemførelsen af afgrænsningen af disse huse også etapeopdeles på basis af en gennemgang og vurdering af bygningerne efter de kriterier, der er nævnt i dette afsnit.

Etapeopdelingen anbefales af administrative og ressourcemæssige grunde, således at første etape omfatter huse opført før 1900 samt visse nærmere angivne huse opført mellem 1900 og 1940.

Udvalget skal imidlertid anbefale, at der på længere sigt foretages en gennemgang og vurdering af hele bygningsmassen frem til 1940.

1. etape.

Bygninger, der er opført før 1900, formodes alene på grund af alderen at være bevaringsværdige, med mindre bygningerne er ombygget så væsentligt, at de har mistet deres oprindelige karakter og egnspræg.

Hvorvidt en ombygning har en sådan karakter, at huset ikke længere

er bevaringsværdigt, må bero på en helhedsvurdering af bygningens kulturhistoriske og arkitektoniske værdi og betydning for omgivelserne.

Ifølge BBR er antallet af huse til beboelse opført før 1900 ca. 173.000, hvoraf ca. 100.000 er registreret som fortsat bestående af en kombination af traditionelle bygningsmaterialer. Jfr. herom kapitel 3.

For bygninger opført efter år 1900 og frem til 1940 forsvinder efter udvalgets opfattelse alderskriteriets dominans. Dette indebærer, at der ikke på forhånd kan bruges den samme administrative antagelse om, at de fleste bygninger er bevaringsværdige, uanset at der, som grundlag for en vurdering, i princippet gælder de samme kriterier.

Udvalget skal på denne baggrund anbefale følgende administrative ordning som grundlag for afgrænsningen af de bevaringsværdige huse til beboelse.

En bygning til helårs- eller sommerbeboelse opført før 1900 er bevaringsværdig og omfattet af udvalgets anbefalinger, såfremt bygningen:

1. fortsat har kulturhistorisk, arkitektonisk eller miljømæssig værdi, og
2. ikke er blevet ombygget og/eller ændret på en sådan måde, at den har mistet sin oprindelige karakter og udseende og dermed sin kulturhistoriske, arkitektoniske eller miljømæssige værdi.

Endvidere må en bygning til helårs- eller sommerbeboelse opført før 1940 anses for at være bevaringsværdig og omfattet af 1. etape såfremt bygningen er omfattet af:

- a. En tinglyst bevaringsdeklaration i medfør af den tidligere bygge-lovs § 43, stk. 1c, jfr. stk. 2,
- b. En bevaringsdeklaration tinglyst på ejendommen, som forudsætning for økonomisk støtte fra Statens Bygningsfredningsfond eller anden offentlig myndighed til restaurering af ejendommen,
- c. En bevarende byplanvedtægt,
- d. En bevarende lokalplan eller
- e. En af det offentlige foretaget registrering, efter hvilken bygningens kulturhistoriske, arkitektoniske eller miljømæssige værdi er fastslået.

For disse bygninger må endvidere forudsættes at bygningen ikke er blevet ombygget og/eller ændret på en sådan måde, at bygningen har mistet sin oprindelige karakter og udseende.

2. etape

Endelig skal udvalget anbefale, at en anden etape omfatter de beboelsesbygninger, der er opført efter 1900 men før 1940, og som ikke er omfattet af punkterne a-e, men som på grundlag af en konkret vurdering kan konstateres at være af kulturhistorisk, arkitektonisk og/eller af miljømæssig værdi, og som ikke på grund af ombygninger eller ændringer har mistet sin oprindelige karakter og udseende.

Et tilbud til den enkelte ejendoms ejer om konstatering af bevaringsværdien

Udvalget skal anbefale, at konstatering af en bygnings bevaringsværdi administrativt henlægges til kommunerne og foretages efter anmodning fra den enkelte ejendoms ejer og med mulighed for at indbringe afgørelsen for miljøministeriet.

Publikationen »Bevaringsværdige boliger - på land og i by«

Efter anmodning fra udvalget har fredningsstyrelsen i forbindelse med udvalgets arbejde ladet udarbejde en vejledning »Den bevaringsværdige bolig - på land og i by«, som gennem illustrationer og den til illustrationerne knyttede tekst viser eksempler på bevaringsværdig bebyggelse.

I denne publikation angives en fremgangsmåde for vurderingen af, om en bygning til beboelse har en sådan karakter, at bygningen kan betegnes som bevaringsværdig.

7. Vedligeholdelse og istandsættelse af bevaringsværdige huse til beboelse

Bevaringsværdige huse eller miljøer er ofte blevet ødelagt af mangel på viden om deres kulturelle værdier eller af mangel på kendskab til en rigtig vedligeholdelse eller kendskab til de muligheder, der er for en ændring eller ombygning, der også tilgodeser bevaringsinteresserne.

Der er istandsættelser og ombygninger, der er så gennemgribende, at et hus, der ellers ville have været bevaringsværdigt, helt må siges at have mistet sine bevaringsværdier. Der er også bygninger, der er kompromitterede på grund af ufølsomme ændringer eller restaureringer, men hvor der ikke er sket en uoprettelig ødelæggelse af bevaringsværdierne. For disse huse vil det være ønskeligt, om der i forbindelse med en fremtidig vedligeholdelse og istandsættelse skete en tilpasning i overensstemmelse med traditionel byggestil og husets oprindelige konstruktion.

I 1970'erne er gennemført omfattende bygningsændringer ved de enkeltliggende huse i det åbne land og ved landbrugets stuehuse. I denne periode var det bl.a. populært med store termoruder og med overdækkede førstesalsbalkoner, når man ved tilbygninger forlængede huset. Begge disse typer er eksempler på bygningsændringer, hvorved husene mister deres oprindelige proportioner og identitet.

I publikationen »Landbrugets boliger 1976« udgivet af landbrugsministeriets produktivitetsudvalg, husholdningsudvalget, København 1977, opfordres til eftertanke ved vedligeholdelse, modernisering, ombygning og tilbygning til landbrugets boliger.

Udgiverne peger på, at den oprindelige gode danske byggeskik alt for ofte er blevet ødelagt i de senere år og opfordrer til, at en istandsættelse og ombygning foretages med nænsomhed og æstetisk sans. Fra publikationen skal citeres følgende:

»Om bygninger og landskab

I landskabet opfattes en landbrugsejendom, med stuehus, avls- og driftsbygninger som en helhed - en homogen bygningsmasse omkranset med løvfældende beplantning, hvorigenem de røde tegltage og de kalkede længer kommer til syne med deres detaljer i form af vinduer, døre og skorstene. Landbrugsejendommen fremstår i signatur som en velkendt og harmonisk del af landskabet.

Det danske landskab består ikke alene af natur, men af bygninger og natur, hvor bygningerne kan være det, der giver landskabet karakter. Derfor vil uovervejede ændringer i byg-

ningsmassen og dens detaljer og omgivende beplantning også få uheldige landskabelige konsekvenser. I udformningen af nye gårdanlæg er der mulighed for at arbejde sig fri af gamle og utidssvarende byggetraditioner, men de arkitektoniske bindinger til omgivelser og landskab er de samme - at bygge med, og ikke imod landskabet.

I det foregående er det udflyttergården, den fritliggende landbrugsejendom, der er beskrevet. Landbrugsejendommen har også en vigtig placering i hele landsbymiljøet - og kan ved en impulsiv ændring i bygningsmassen og detaljer, totalt ændre et harmonisk gadebillede på en særdeles uheldig måde.

Et fællestræk fra det danske landskab og landsbyen er, at det er meget sårbart over for de »tilsyneladende« små og ubetydelige ændringer, et nedrivnings- og byggearbejde kan føre med sig.

Landbrugets boliger kan således ikke betragtes som en isoleret del af landbrugsejendommen, men som en central del i hele sammenhængen - bygninger, omgivelser og landskab.«

Om det bevaringsværdige hus i byen I byerne er husene ofte blevet vurderet på grundlag af den standard, huset har med hensyn til installationer som bad, toilet og centralvarme i

sammenligning med disse installationer i nybyggeriet. For borgerhuse-nes vedkommende har man sjældent peget på byens ældre huse og slet ikke huse opført i perioden fra 1880 og frem til 1920 som huse med særlige kvaliteter.

De ældre huse er bygget af traditionelle materialer som tegl, mursten og træ. Facaden kan være enkelt udformet med en muret gesims, eller det kan være huse med pudsede båndindfatninger o.s.v., hvor håndværksmesteren ikke har sparet på fantasien ved opbygning af murfacaderne.

En gades arkitektur - selv om den er anonym - afspejler ikke blot skiftende tiders konjunkturer og stilarter, men giver også en beskrivelse af den byggetekniske udvikling.

Et godt hus, og dette gælder også etagehusene i byerne, kan holde i generationer. Den manglende vedligeholdelse og ombygninger uden hensyn til husets karakter kan imidlertid ødelægge bevaringsværdien i et sådant hus.

For et byhus gælder i lighed med landhuset, at både en vedligeholdelse og en istandsættelse, modernisering og renovering af huset må ske med omtanke, hvor der tages hensyn både til husets egne kvaliteter og til de kvaliteter, det rummer i sammenhæng med og som del af det samlede gadebillede.

Vedligeholdelse

Ved byggeri i dag og ved ombygninger og moderniseringer - ja selv ved den løbende vedligeholdelse og istandsættelse - er der praktisk taget ubegrænsede muligheder ved valg af materialer og konstruktioner.

Denne mangfoldighed kan sætte sine spor i et bevaringsværdigt hus og i et gammelt bevaringsværdigt miljø. En enkelt forkert valgt løsning kan være nok til at ødelægge helhedsindtrykket.

Ved en vedligeholdelse og istandsættelse og ved større indgreb som moderniseringer og om- og tilbygninger må man, for at opretholde husets bevaringsværdi, sikre, at husets materialer, identitet og karakter opretholdes - og stadig udgør den helhed, som kendetegner bevaringsværdien.

I visse tilfælde kan man måske også gennem enkelte ændringer give et ældre godt hus dets identitet igen.

Før man går i gang med en vedligeholdelse, bør man derfor kende bygningen, husets proportioner, kende de materialer, huset er opført af, taghældningen, facadernes karakter og vinduernes inddeling og størrelse.

En egn eller en by kan have sin særlige byggetradition, og hustyperne kan variere meget, og hermed vil der også være store variationer med hensyn til vedligeholdelsearbejdernes karakter.

Vedligeholdelse og istandsættelse af et bevaringsværdigt hus er ikke masseproduktion. Den rigtige vedligeholdelse forudsætter, at huset får lov at bevare sin individualitet.

Visse istandsættelsesarbejder kan udføres som »gør det selv-arbejder«, f.eks. er der generationers tradition for, at kalkning af landbrugets stuehuse oftest udføres af ejerne selv.

Opretholdelse af generationers håndværkertraditioner kræver imidlertid håndværksmæssig erfaring, og den rigtige vedligeholdelse, istandsættelse og modernisering af et bevaringsværdigt hus kræver omtanke og opfindsomhed. Den løsning, der umiddelbart er billigst, er måske ikke den billigste på længere sigt. Og udgangspunktet for enhver vedligeholdelse er, at det kan betale sig at reparere frem for at skifte ud.

»Byggeskik og vedligeholdelse«, publikation, udgivet af fredningsstyrelsen for udvalget

For at uddybe kendskabet til hvorfor det er væsentligt at følge traditionel byggeskik for et bevaringsværdigt hus, og hvilke detaljer det er væsentligt at sikre opretholdelsen af, for at resultatet skal blive tilfredsstillende, har fredningsstyrelsen efter anmodning fra udvalget ladet udarbejde en publikation »Om Byggeskik og vedligeholdelse«, hvori der fortælles om byggeskik, og hvilke forhold man især skal have for øje, når et ældre hus skal vedligeholdes og istandsættes.

De vigtigste bygnings- De bygningsdetaljer, som publikationen omtaler, er:
detaljer som led i vedlige-
holdeisen

Fundament, sokkel og kælder,
ydervægge,
tag (tegl, skifer eller stråtag),
skorsten, kviste,
tagrender og nedløb,
taggavle, gesimser,
vinduer,
døre og porte,
trapper,
udbygninger samt
gulv, loft og skillevægge.

Publikationen er i lighed med udvalgets øvrige anbefalinger et tilbud til den enkelte husejer om rådgivning og vejledning i, hvordan man kan gøre et ældre hus nænsomt i stand og vedligeholde det.

Udvalget har imidlertid også lagt vægt på, at publikationen kan fungere som grundbog og anvise metoder for de vedligeholdelsesarbejder, der er med til at sikre den betryggende vedligeholdelse af et bevaringsværdigt hus.

Omgivelserne

En bygning er, hvad enten den ligger i det åbne land eller i byen, en del af sin helhed. Hvad man gør med huset, påvirker dette helhedsbillede. Og et hus, der måske ikke i sig selv er bevaringsværdigt, bliver i et samspil med omgivelserne bevaringsværdigt som del af et bevaringsværdigt miljø.

Ved beskrivelsen af en betryggende vedligeholdelse af det enkelte hus hører også med at nævne pleje og vedligeholdelse af husets omgivelser, beplantninger, haver, gader, stræder, plankeværk m.v.

Der er en vekselvirkning og afsmittende effekt ved den vedligeholdelse, der gennemføres.

Byernes skiltning

Ved vedligeholdelse af de gamle huse i byerne er det ofte butiksfacadernes udformning og den skiltning, der er knyttet til butikkerne, der er med til at sætte sit præg på helhedsbilledet. Skiltningen må derfor sammen med udformningen af butiksfacaden betragtes som et vigtigt led i den samlede vedligeholdelse af et hus. En uheldig udformning af en bygnings butiksfacade og en uheldig skiltning kan medføre, at et ellers bevaringsværdigt hus mister sin identitet.

Udvalgets konklusioner

Udvalget har fundet, at en økonomisk støtteordning ikke i sig selv sik-

rer, at de vedligeholdelsesarbejder, der hermed bliver gennemført, er med til at opretholde en bygnings bevaringsværdi.

Paradoksalt nok kan endda ses, at økonomiske opgangstider netop har givet mulighed for en vedligeholdelse, ombygning og modernisering, der har ødelagt de oprindelige bevaringsværdier i et hus.

De økonomiske støtteordninger, der har været knyttet til gennemførelsen af energibesparende foranstaltninger, må også antages at have medvirket til at reducere bevaringsværdierne.

Udvalgets anbefalinger Udvalget anbefaler derfor, at det som forudsætning for en eventuel økonomisk støtte samtidig sikres, at disse arbejder opretholder husets karakter.

Udvalget forudsætter herved, at arbejdernes omfang og karakter, selv om disse i sig selv ikke kræver en byggetilladelse, forud skal godkendes af kommunen, og at ejeren af et bevaringsværdigt hus udfører bygningsarbejderne i overensstemmelse med godkendelsen fra den kommunale bygningsmyndighed, og i overensstemmelse med de rammer, der er anført i pjecen »Om byggeskik og vedligeholdelse« og andet vejledningsmateriale udarbejdet af fredningsstyrelsen.

For det bevaringsværdige hus, der er omfattet af en bevarende byplanvedtægt eller lokalplan, eller hvor der er tinglyst bestemmelser om, at en bygnings ydre fremtræden ikke må ændres uden særlig tilladelse fra kommunen i medfør af den tidligere byggelovs § 43, betyder udvalgets anbefalinger, at der som et yderligere incitament åbnes mulighed for at yde økonomisk støtte til den opretholdelse af husets bevaringsværdi, som disse bestemmelser tilsigter.

For de øvrige ejere af bevaringsværdige huse skal udvalgets anbefalinger opfattes som et tilbud, hvor kommunens forudgående godkendelse af vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder skal ses som vilkår for økonomisk støtte til disse arbejder.

Denne ordning svarer iøvrigt i det store og hele til de vilkår, som en kommune eller en bevaringsfond stiller som forudsætning for økonomisk støtte til restaureringsarbejder. Der henvises herom til kapitel 9 om fonde.

Udvalget har under sin overvejelse set på, hvorvidt en genindførelse af en sådan hjemmel, som fandtes i § 61, stk. 1, i den tidligere københavnske byggelov, kunne medvirke til en sikring af en betryggende vedligeholdelse.

Det er udvalgets indtryk, at en bestemmelse, der giver mulighed for at påbyde en ejer et minimum af nødvendig vedligeholdelse på sin ejendom, i visse situationer kan være ønskelig.

Udvalget er imidlertid af den opfattelse, at det er et vigtigt led i sikringen af en betryggende vedligeholdelse, at den enkelte ejer er indstillet på at medvirke ved dette arbejde.

Endvidere fremgår det af § 14, stk. 1, i den nugældende byggelov, at ejendommen - udover vedligeholdelse af hensyn til at afværge fare - til-lige skal holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand.

Udvalget finder derfor, at udvalgets samlede anbefalinger som indeholdt i det af udvalget skitserede forslag til tilskudslov i kapitel 14 er et middel til på længere sigt at sikre vedligeholdelsen og dermed opretholdelsen af de ældre bevaringsværdige huse.

8. Genbrug af byggematerialer

Ved bygningsundersøgelser af fredede bygninger kan det ikke sjældent konstateres, at bygningsdele kan dateres til før det pågældende hus er opført. Genbrug af byggematerialer ved reparation eller som led i ny-byggeri er således ikke ny.

Netop ved vedligeholdelse og istandsættelse af ikke blot de huse, der er bygningsfredede, men også de bevaringsværdige huse, vil man ved at anvende brugte byggematerialer, f.eks. tømmer til reparation af bindingsværk og håndstrøgne vingesten eller naturskifer til reparation af tage, være med til at sikre, at materialerne passer til hinanden og til den tid, hvor huset er opført, og man vil dermed sikre, at husene stadig fremstår med deres oprindelige udseende.

Samtidig er de brugte byggematerialer ofte billigere end nye, og i visse tilfælde kan man ikke længere få nye helt tilsvarende produkter.

Genbrug og fredede bygninger

Gennem en lang årrække har fredningsstyrelsen som del af den økonomiske støtte, der kan ydes til ejere af fredede bygninger, jfr. nærmere kapitel 12, opkøbt brugte bygningsmaterialer med henblik på at anvende dem som led i restaureringsarbejdet ved de fredede bygninger.

Fredningsstyrelsen har især opkøbt håndstrøgne vingetagsten (røde, blå-dæmpede og glaserede) eller andre mere sjældne håndstrøgne tagsten samt tagsten af naturskifer.

Egetømmer specielt i store dimensioner, støbejernsdetaljer, natursten, døre og paneler kan være af betydning som led i en restaurering, vedligeholdelse og istandsættelse af et fredet eller et bevaringsværdigt hus.

Magasiner

Ved udgangen af 1983 havde fredningsstyrelsen seks magasiner placeret forskellige steder i landet, men ofte viser det sig, at der er mulighed for at levere direkte fra nedtagningsstedet til en ny bruger.

En række kommuner og lokale bevaringsforeninger har tilsvarende magasiner for genanvendelse af brugte bygningsmaterialer som led i det lokale arbejde med bygningsbevaring og opretholdelse af lokale miljøer og egnskarakteristisk byggeskik.

Disse magasiner oprettet af kommuner og lokale foreninger har den umiddelbare fordel, at man, fordi man har viden om nedrivninger og ombygninger fra den kommunale byggesagsbehandling, kan sikre, at materialer, der er særligt karakteristiske for det lokale områdes huse, bliver sikret til genanvendelse.

Over hele landet findes der også firmaer, der beskæftiger sig med salg af brugte byggematerialer, der er erhvervet ved nedbrydningsarbejder. En ejer af et gammelt hus har her mulighed for at finde brugte materialer til erstatning for de udtjente, og som svarer til disse.

Genbrug kræver, at en nedrivning foregår med henblik på at sikre de materialer, der fortsat er intakte. Gennemførelse af en nedrivning med henblik herpå vil derfor typisk være mere arbejdskrævende.

Fordelen ved genbrug af byggematerialer er, at en ejer af et bevaringsværdigt hus enten gratis eller billigt får bygningsmaterialer til istandsættelse og vedligeholdelse.

Genbrug af bygningsmaterialer er endvidere råstofbesparende. Spørgsmålet om genbrug af bygningsmaterialer skal derfor også ses i lyset af et stigende råstofforbrug og en deraf følgende ressourceknaphed.

Selve den økonomiske fordel ved at bruge brugte materialer afhænger af, i hvilket omfang det er nødvendigt at rense, ændre dimensioner eller foretage lignende, inden materialerne kan bruges igen.

Udvalgets konklusioner og anbefalinger

Udvalget anbefaler, at kommunerne som led i bevaringsbestræbelserne opretter genbrugsmagasiner eller yder støtte til lokale initiativer og skal pege på mulighederne for, at sådanne initiativer kunne finde sted som led i de kommunale jobskabelsesordninger.

9. Kommunale tilskudsordninger, lokale og private fonde

I lovgivningen eksisterer der i dag ingen forpligtelse for en kommune til økonomisk at bidrage til bevaringsarbejdet enten direkte eller gennem bidrag til private bevaringsfonde og bevaringsforeninger, men eksisterende kommunale støtteordninger er baseret på kommunalfuldmagten.

I lighed med registreringerne er et samlet billede over denne del af kommunernes bevaringsindsats meget varieret. Imidlertid vil en økonomisk støtte til en enkelt bevaringsværdig bygning eller til en bevaringsforenings lokale arbejde i almindelighed være af betydning for realiseringen af en bevarende lokalplans bestemmelser og af betydning for det arbejde, der på lokal og privat basis sættes i gang ved gennemførelsen af en registrering.

Økonomiske midler på kommunernes budget

En række kommuner yder tilskud eller lavt forrentede eller rentefri og som oftest også afdragsfri lån til ejere, som udfører restaureringsarbejder på deres bevaringsværdige ejendom.

F.eks. oplyser Københavns kommune, at kommunen siden 1963 budgetmæssigt har kunnet disponere over årlige beløb til ydelse af tilskud til restaurering af både fredede og ikke fredede samt bevaringsværdige huse.

I Københavns kommune blev der i 1982 anvendt godt 1,5 mill. kr. til dette formål, og for 1983 har kommunen budgetteret med knap 1,6 mill. kr. til restaureringstilskud.

Kommunen lægger vægt på restaureringsarbejdernes betydning i gadebilledet, f.eks. facade- og tagrestaurering, men yder ikke tilskud til vedligeholdelsesarbejder, som i forvejen påhviler ejeren.

Det er Københavns kommunes vurdering, at et tilskud fra kommunen - selv om dette kun har udgjort en begrænset del af de samlede restaureringsomkostninger - har haft betydning for mange ejeres beslutning om gennemførelsen af en restaurering og for omfanget af restaureringen af deres bevaringsværdige hus.

Ribe kommune peger også på mulighederne for økonomisk støtte fra det offentlige eller private som et vigtigt hjælpemiddel i forbindelse med bevaringen af de ældre ejendomme i Ribe by.

I Ribe ydes den kommunale støtte - som regel i form af lån, der er rente- og afdragsfri til ejerskifte.

Kommunale fonde

Andre kommuner, f.eks. Dragør og Viborg, har oprettet særlige bevaringsfonde med henblik på at yde økonomisk støtte til bestræbelserne for at sikre bevaringsværdige bygninger.

Private fonde

I flere af kommunerne findes endvidere lokalt oprettede private fonde, der har til formål at yde økonomisk støtte til istandsættelsesarbejder på bevaringsværdige, og herunder også bygningsfredede bygninger. Ribe har f.eks. landets ældste private fond, etableret allerede før århundredeskiftet til sikring af bevaringsværdig bebyggelse i Ribe by.

De nævnte kommuner illustrerer forskellige modeller for en økonomisk indsats udover, hvad der er direkte forudsat i lovgivningen.

I bilag 6 er optaget en oversigt over de lokale og landsdækkende, private fonde, som man har kendskab til i fredningsstyrelsen.

Der er registreret knap 40 lokale bevaringsfonde. Den kapital, de enkelte fonde råder over, er meget forskellig. Den samlede kapital er på godt 7 mill. kr. Heraf hidrører imidlertid godt 2 mill. kr. fra Rislumfonden i Sønderjylland, 1 mill. kr. fra Bevaringsfonden i Aarhus kommune og 1 mill. kr. fra Brøndums Legat i Skagen. Det mindste fond har en kapital på 4.000 kr.

Tilsvarende er der også store variationer i de betingelser, der knyttes til den økonomiske støtte.

Lokale bevaringsfonde og lokal støtte til bevaring ses oftest i de kommuner, hvor der i forvejen foregår en aktiv indsats for registrering af bebyggelsen og for en sikring af bebyggelsen gennem en lovmæssig regulering i form af bevarende lokalplaner.

Nogle fonde er som nævnt »hel-kommunale«, d.v.s. alle midler kommer fra kommunen, som også har den afgørende indflydelse på midlernes anvendelse. Andre fonde har eventuelt kun en mindre kommunal indflydelse på fondens dispositioner.

Oversigten over fonde

Oversigten i bilag 6 over fonde indeholder kun fonde eller legater, hvis

hovedformål eller i hvert fald væsentligste formål er at yde støtte til bygningsbevaringsopgaver. Lokale legater, som yder støtte til kulturelle formål i almindelighed, og hvoraf der eksisterer et ikke ringe antal, er således ikke medtaget i oversigten.

Heller ikke de fonde, der er oprettet med henblik på en enkelt eller enkelte bestemte bygninger, er medtaget.

De kommuner, hvor der er mulighed for at yde økonomisk støtte fra et særligt rådighedsbeløb, der årligt afsættes til dette formål, f.eks. således som det er tilfældet i Københavns kommune, er ikke medtaget i oversigten.

Endelig findes sidst i bilaget en oversigt over landsdækkende fonde, der inden for formålsbestemmelsen giver mulighed for også at yde støtte til istandsættelsesarbejder på bevaringsværdige bygninger.

Konklusioner

Som nævnt i kapitel 4 og Appendix 1 er der ikke nogen pligt for en ejer af en bevaringsværdig ejendom til at vedligeholde ejendommen eller gennemføre mere omfattende istandsættelses- og restaureringsarbejder på denne.

Uanset om der foreligger et retsgrundlag, f.eks. i form af en bevarende lokalplan for bevaring af ejendommen, er det op til ejeren selv at opretholde bygningen og gennemføre en løbende vedligeholdelse og istandsættelse.

Udvalget er enig med Københavns kommune i den vurdering, at økonomisk støtte fra kommunen eller en privat fond, hvor der findes en sådan, ofte er det, der kan sætte en istandsættelse i gang.

Som det fremgår af formålsangivelserne for de enkelte fonde og af Københavns kommunes udtalelse, ydes der imidlertid ikke tilskud til, hvad man almindeligvis vil betegne som løbende vedligeholdelsesarbejder, og efter ændringen af byggeloven i 1976 kan en kommune ikke pålægge en ejer at gennemføre vedligeholdelsesarbejder på sin ejendom.

Det erkendes samtidig, at en udskydelse af løbende vedligeholdelse og istandsættelse på en ejendom meget ofte vil betyde en nedslidning og et stigende forfald med det resultat, at der skal afholdes endnu større omkostninger ved en senere genopretning og istandsættelse af ejendommen.

Udvalgets anbefalinger I kapitel 13 anbefaler udvalget, at der gennemføres et forslag om ydelse

af et årligt økonomisk tilskud til vedligeholdelsesarbejder på den ældre bevaringsværdige bebyggelse.

Udvalget skal imidlertid samtidig pege på, at en økonomisk støtte fra en kommune eller en lokal bevaringsfond kan være det, der igangsætter en større restaurering og istandsættelse af en bevaringsværdig bygning. Denne støtte kan være et væsentligt supplement til en generel støtteordning, hvor den i konkrete tilfælde ikke er tilstrækkelig til at dække de merudgifter, som en ejer af en bevaringsværdig ejendom kan have i forbindelse med en restaurering og istandsættelse.

Økonomisk støtte til det lokale bygningsbevaringsarbejde Udvalget skal derfor anbefale, at kommunerne som led i en lokal bevaringsindsats finder mulighed for økonomisk at støtte denne.

For ejere af fredede bygninger er tilskud fra kommuner og kommunale fonde og under visse forudsætninger tilskud fra private fonde indkomstskattefri for modtageren. I modsætning hertil er tilskud, der sikrer en bevaringsværdig bygning, indkomstskattepligtig for modtageren.

Udvalget skal pege på muligheden for ved en ændring af ligningsloven at gøre sådanne tilskud indkomstskattefri i lighed med bestemmelserne for fredede bygninger. Skattedepartementet har under udvalgets arbejde dog peget på de skattemæssige konsekvenser, en sådan ordning vil medføre, jfr. kapitel 13.

10. Beskæftigelseseffekten af istandsættelsesarbejder

I boligministeriets kvartalsoversigt 1983/84 er de samlede udgifter til reparation og vedligeholdelse i 1982 opgjort til knap 7 mia. kr. i 1975-priser.

Ministeren for skatter og afgifters forslag af 9.12.1982 til lov om midlertidigt fradrag for udgifter til vedligeholdelse og forbedring af boliger m.v.

I ministeren for skatter og afgifters forslag af 9. december 1982 til lov om midlertidigt fradrag for udgifter til vedligeholdelse og forbedring af boliger m.v. - som dog ikke blev gennemført - er det i bemærkningerne til lovforslaget anført, at lønkvoten for vedligeholdelsesarbejder er forholdsvis høj - op mod 70% - og der peges i lovforslaget på, at virkningen ved gennemførelsen af en ordning, der fremmer sådanne arbejder som reparation og vedligeholdelse, har betydelig virkning for beskæftigelsen i de berørte brancher.

Det pågældende lovforslag indebar, at standardfradraget over en 2-årig periode blev erstattet af mulighed for et fradrag i den beregnede indkomstskat til staten på 40% af vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifter, dog højst 8.000 kr. det første år og 4.000 kr. det andet år.

Med en væsentlig usikkerhed skønnedes forslaget at ville give en merbeskæftigelse på 20.000 mandår i de 2 år tilsammen.

Om provenutabet og den skønnede nettoeffekt af lovforslaget anføres det i bemærkningerne:

»Fradraget i skatten på 40% af regningsbeløbet - maksimalt 8.000 kr. - skønnes under de angivne forudsætninger at nedsætte slutskatteprovenuet af indkomstskatten med tilsammen omkring 6 mia. kr. for 1983 og 1984. Dette provenutab bæres for langt størstedels vedkommende af staten, da skattefradraget, således som ordningen er udformet, primært skal foretages i statsskatten.

Imidlertid modvirkes provenutabet af ordningens positive virkninger i form af sparede dagpengeudgifter til arbejdsløse håndværkere, større momsindtægter i kraft af aktivitetsstigningen i de berørte brancher, større skatteindtægter af de håndværkere, der vil få beskæftigelse. Hertil kommer merprovenuet som følge af standardfradragets bortfald på ca. 1 mia. kr. De sparede statstilskud efter lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger (varmesynsloven) er beregnet til at ville beløbe sig til ca. 130 mill. kr. i 1983 og 50 mill. kr. i 1984.

De sparede udgifter og øgede indtægter skønnes - med betydelig usikkerhed - tilsammen at blive af størrelsesorden 5,6 mia. kr. for 1983 og 1984, således at forslaget alt i alt på

ejerboligområdet under de anførte forudsætninger skønnes at medføre merudgifter for det offentlige af størrelsesordenen 400 mill. kr. for 1983 og 1984 tilsammen. For staten skønnes der at blive tale om et nettotab af størrelsesorden 1,6 mia. kr., mens kommunerne (med uændrede udskrivningsprocenter) skønnes at opnå merindtægter på omkring 1,2 mia. kr. De kommunale merindtægter skyldes bortfaldet af standardfradraget samt øgede skatteindtægter som følge af aktivitetsforøgelsen.

Skønnene er behæftet med betydelig usikkerhed såvel hvad angår den nuværende aktivitet på området som effekten af den foreslåede ordning. En lignende ordning har ikke været prøvet før, og der mangler derfor erfaringsgrundlag for at bedømme dens virkning. Det er endvidere vanskeligt at bedømme, hvilken betydning det vil have for virkningen, at indkomstskatten først nedsættes, efter at arbejdet er udført.»

Beskæftigelseseffekten af støtte fra Statens Bygningsfredningsfond I 1981 har fredningsstyrelsen foretaget en analyse af 50 restaureringsprojekter, der blev gennemført i årene 1978-81, og som der blev ydet økonomisk støtte til i form af lavt forrentede lån. Ved analysen har fredningsstyrelsen vurderet den beskæftigelsesmæssige og samfundsøkonomiske virkning af Statens Bygningsfredningsfonds lån.

I Statens Bygningsfredningsfonds årsberetning og regnskab 1981, fredningsstyrelsen, 1982, har Statens Bygningsfredningsfond gengivet denne analyse og dens vurderinger.

Analysen omfatter lån på ialt 12 mill. kr., og disse 12 mill. kr. har udløst restaureringsarbejder for ca. 34 **mill.** kr. ialt.

Statens Bygningsfredningsfond lån ydes som parilån til 6½ % rente og med normale afdrag over 20 år. Lånene er således meget fordelagtige for låntagerne, og Statens Bygningsfredningsfond antager, at disse restaureringsarbejder for langt hovedpartens vedkommende ikke ville være blevet iværksat, såfremt Bygningsfredningsfondets fordelagtige lån ikke havde været med til at nedbringe totalprisen på dem. Analysen af de 50 projekter viser, at ca. halvdelen af projekternes samlede omkostninger inklusiv moms er medgået til de direkte lønningsudgifter. Hertil kommer en indirekte beskæftigelsesvirkning hos leverandører af materialer m.v. foruden beskæftigelsen af teknikere.

Projekterne er endvidere præget af, at en meget ringe del af de samlede omkostninger kan antages at have påvirket valutabalancen, idet kun meget få importerede varer medgår til restaureringsarbejderne. Under den forudsætning, at arbejderne ikke ville være blevet gennemført uden denne støtte i form af lavt forrentede lån, vurderer Statens Bygningsfredningsfond, at de beskæftigelsesmæssige konsekvenser er betydelige (ca. 13 mandårs beskæftigelse pr. mill. kr. i lån). Analysen er således baseret på den forudsætning, at der udløses en væsentlig større økonomisk aktivitet end de arbejder som fondets lån medgår til betaling af.

I analysen konkluderes, at der gennem fondets virksomhed sker en forøgelse af beskæftigelsen og en forbedring af den bevaringsværdige del af den ældre danske bebyggelse. Udlånsvirksomheden udløser endvidere alene produktion i den private sektor bortset fra administrationsomkostninger og påvirker i øvrigt ikke kapitalmarkedet allerede af den grund, at det med et kasseunderskud på statsfinanserne er af mindre betydning, om staten skal optage lån til at udlåne 1 mill. kr. eller skal betale arbejdsløshedsunderstøttelse.

Håndværksrådets forslag Håndværksrådet har 16. december 1982 udarbejdet et oplæg til forslag til en tilskudsordning til en tilskudsordning.

I dette oplæg foreslår Håndværksrådet, at der over en 2-års periode ydes et indkomstskattefrit tilskud til ejere af helårsboliger til forbedrings- og opretningsarbejder. Tilskuddet ydes med 35% af de godkendte udgifter mellem 2.000 og 40.000 kr., idet der ikke ydes tilskud til arbejder på under 2.000 kr.

Håndværksrådet forudsætter, at ordningen administreres som energitilskudsordningerne. Der ydes kun tilskud til arbejder udført af momsregistrerede virksomheder, og tilskuddet ydes til forbedrings- og opretningsarbejder samt til vedligeholdelsesarbejder, herunder modernisering, men således at tilskud bl.a. ikke skal kunne ydes til arbejder, der på en uheldig måde ændrer bygningens udseende.

På grund af erfaringerne fra tidligere tilskudsordninger finder rådet det realistisk at antage, at merarbejdet udgør 50% af det samlede tilskudsarbejde, og på dette grundlag har Håndværksrådet foretaget en konsekvensberegning ud fra en tilskudsramme på 500 mill. kr.

I beregningerne har Håndværksrådet antaget, at tilskuddet i gennemsnit vil udgøre $33 \frac{1}{3}$ % af de samlede udgifter (inclusiv moms), at den samlede direkte og indirekte lønkvote udgør 80% af de afholdte udgifter (excl. moms), at en årsløn for en fuldtidsbeskæftiget bygningsarbejder udgør 135.000 kr., at arbejdsløshedsunderstøttelsen er 100.000 kr. pr. år, og at den maksimale trækprocent er 55.

Under disse forudsætninger har Håndværksrådet - uden hensyntagen til multiplikatoreffekten - beregnet virkningerne af en tilskudsordning på 500 mill. kr.

I tabel 10.1 er disse beregninger gengivet.

Tabel 10.1 Håndværksrådets beregnede virkninger af den af rådet foreslåede tilskudsordning.

	Tilskud 500 mill. kr. mill.kr.
Samlet arbejde (incl. moms)	1.500
Ekstraordinært arbejde (excl. moms)	615
Ekstraordinær beskæftigelse (mandår)	3.642
Merudgift for staten	
– tilskud	500
– sparet understøttelse	÷ 364
– øget momsindtægt	÷ 135
– øget indkomstskat	÷ 70
– merudgift i alt	÷ 69
Betalingsbalance	
– merimport	62

Kilde: Håndværksrådet, 16. december 1982

Udvalgets konklusioner Hvadenten en økonomisk støtte gennemføres som et fradrag i indkomstskatten eller et tilskud, er det vanskeligt med sikkerhed at skønne over den beskæftigelsesmæssige virkning.

Vanskelighederne er bl.a. begrundet i:

at det ikke er muligt at vurdere, i hvilket omfang ordningen vil blive udnyttet,

at det er vanskeligt at vurdere, om en stigende aktivitet vil blive udført af arbejdsløse, henholdsvis allerede beskæftigede (øget kapacitetsudnyttelse, overtid o.lign.), og

at det er vanskeligt at vurdere, i hvilket omfang en ordning vil betyde, at der udføres mere arbejde ud over de vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, som de pågældende ejere under alle omstændigheder ville have foretaget.

Enhver støtteordning, der indeholder krav om, at de regninger, der skal udløse støtten, skal stamme fra moms-registrerede virksomheder, vil imidlertid alt andet lige altid øge beskæftigelsen, idet fordelene ved såvel »sort arbejde« som fordelene ved eget arbejde vil blive formindsket.

Det forudsættes dog herved, at den procentvise dækning og dermed det beløb, der tilbydes de enkelte ejere, har en vis minimumsstørrelse.

For de knap 173.000 beboelsesbygninger, der er opført før 1900, skønner udvalget, jfr. kapitel 3, at knap 100.000 er bevaringsværdige og derfor vil kunne omfattes af en 1. etape af den ordning om økonomisk støtte, som udvalget foreslår, jfr. nærmere herom kapitel 13 og 14.

Til trods for den usikkerhed, der knytter sig til vurderingen af, hvor mange ejere der vil benytte ordningen og til ethvert skøn over konsekvensen af den økonomiske støtte, har udvalget gennemført 8 gennemregninger af virkningerne af en tilskudsordning.

Ved gennemregningerne har udvalget lagt følgende forudsætninger til grund:

tilskuddet udgør 40% eller 50% af de samlede udgifter,
 tilskuddet efter skat er på max. kr. 4.000,- pr. bygning,
 antallet af bevaringsværdige bygninger ved en 1. etape er 100.000,
 priselasticiteten er på 0,8 eller 1,-,
 lønkvoten er 0,7 eller 0,8,
 den gennemsnitlige årsløn er kr. 150.000,-,
 indkomstskatten af denne er 50% og
 arbejdsløshedsunderstøttelsen minus skat udgør kr. 60.000,- årligt.

Eksempel

Med et tilskud på kr. 4.000,- årligt til dækning af maksimalt 40% af vedligeholdelsesudgifterne til 100.000 bevaringsværdige bygninger skal staten - såfremt alle benytter ordningen - årligt afholde 400 mill. kr.

Dette vedrører arbejde for ialt kr. 10.000×100.000 1.000 mill. kr.

Forudsættes en priselasticitet på 0,8, vil det med en tilskudsprocent på 40 medføre, at der udføres $0,8 \times 40 = 32\%$ mere arbejde, end der ellers ville blive udført.

De 1.000 mill. kr. svarer altså til 132% af de vedligeholdelsesarbejder, der ellers ville have været udført.

Merarbejdet udgør derfor $(1.000 : 132) \times 32$ 242 mill. kr.

Forudsættes lønkvoten at være 80, udgør lønandelen af merarbejdet minus moms $(198 \text{ mill.} \times 80\%)$ 158 mill. kr.

Med en gennemsnitlig årsløn på 150.000,- svarer dette til 1.053 nye jobs fordelt over hele landet.

Det offentlige vil få en indkomstskat heraf på (158 mill. x 0,5)	79 mill. kr.
Staten vil endvidere have en momsindtægt af tilskudsbeløbet	72 mill. kr.
Sparet understøttelse; (antal nye beskæftigede x (understøttelse - skat))	63 mill. kr.
Samlede nettoudgifter $400 \div (79 + 72 + 63)$	186 mill. kr.

Tabel 10.2 indeholder de 8 regneeksempler.

Udvalget vurderer, at effekten af en støtteordning alt andet lige må anses for at være størst de første år.

I Ministeriet for skatter og afgifters forslag til en fradragsordning for vedligeholdelsesudgifter er lønkvoten for disse arbejder ansat til op mod 70%. Håndværksrådet vurderer, at lønkvoten ved vedligeholdelsesarbejder er på 80%, mens fredningsstyrelsen for arbejder på fredede bygninger vurderer lønkvoten til at ligge på omkring 85 %. Det er udvalgets opfattelse, at den type vedligeholdelsesarbejder, der har betydning for de bevaringsværdige huse på grund af arbejdernes karakter, har en højere lønkvote, end ved vedligeholdelses- og reparationsarbejder i almindelighed, og at denne lønandel nærmer sig lønandelen for arbejder for fredede bygninger. Det er udvalgets opfattelse, at lønandelen snarere er 0,8 end 0,7 for disse arbejder.

Eksemplerne viser, at der er en lille nettoforskel i udgifterne ved en ordning, der giver 40% i tilskud og en ordning, der giver 50% i tilskud.

Ved at yde et tilskud på 50% til vedligeholdelse og istandsættelse af de bevaringsværdige huse vil der efter udvalgets opfattelse være en endnu større tilskyndelse til at gennemføre en vedligeholdelse, der sikrer bevaringsværdierne.

Udvalget har i sine beregninger forudsat, at tilskuddet er indkomstskattefrit for modtageren, d.v.s. er nettotilskud. Såfremt et tilskud skulle beskattes, vil det statslige bruttotilskud udgøre 800 mill. kr. årligt ved en gennemsnitlig skatteprocent på 50. De i regneeksemplerne viste nettovirkninger på statsbudgettet og på vedligeholdelses- og beskæftigelsesaktiviteten vil i øvrigt ikke blive ændret.

Efter udvalgets opfattelse vil det være mere realistisk at lægge regneeksemplerne i kolonne 2 og 6 til grund for vurderingen, hvilket indebærer,

Tabel 10.2. Regneeksempler på aktivitetsevirkningen af et nettotilskud på 4.000,- kr. pr. bygning ved tilskudsprocent på henholdsvis 40% og 50%, priselasticitet på henholdsvis 0,8 og 1,0 og lønkvote på henholdsvis 0,7 og 0,8.

	1	2	3	4	5	6	7	8
Nettotilskud max.	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Samlet tilskud	400 mill.	400 mill.	400 mill.	400 mill.	400 mill.	400 mill.	400 mill.	400 mill.
Tilskudsprocent	40%	40%	40%	40%	50%	50%	50%	50%
Arbejde pr. bygning	10.000	10.000	10.000	10.000	8.000	8.000	8.000	8.000
På 100.000 bygninger	1.000 mill.	1.000 mill.	1.000 mill.	1.000 mill.	800 mill.	800 mill.	800 mill.	800 mill.
Priselasticitet	0,8	0,8	1,0	1,0	0,8	0,8	1,0	1,0
Merarbejde	32%	32%	40%	40%	40%	40%	50%	50%
Merarbejde	242 mill.	242 mill.	286 mill.	286 mill.	229 mill.	229 mill.	267 mill.	267 mill.
Merarbejde + moms	198 mill.	198 mill.	234 mill.	234 mill.	188 mill.	188 mill.	219 mill.	219 mill.
Lønkvote	70%	80%	70%	80%	70%	80%	70%	80%
Lønsum	139 mill.	158 mill.	164 mill.	187 mill.	132 mill.	150 mill.	153 mill.	175 mill.
Antal nye jobs	927	1.053	1.093	1.246	880	1.000	1.020	1.167
Indkomstskat	70 mill.	79 mill.	82 mill.	94 mill.	66 mill.	75 mill.	77 mill.	88 mill.
Moms af tilskud ¹⁾	72 mill.	72 mill.	72 mill.	72 mill.	72 mill.	72 mill.	72 mill.	72 mill.
Sparet understøttelse (å 60.000)	56 mill.	63 mill.	66 mill.	75 mill.	53 mill.	60 mill.	61 mill.	70 mill.
Ialt indtægter	198 mill.	214 mill.	220 mill.	241 mill.	191 mill.	207 mill.	210 mill.	230 mill.
Nettoudgifter = 400 mill. + indt.	202 mill.	186 mill.	180 mill.	159 mill.	209 mill.	193 mill.	190 mill.	170 mill.

1) Moms er beregnet af det samlede tilskudsbeløb og ikke af merarbejdet, idet det forudsættes, at 400 mill. kr. tilskud medfører 400 mill. kr. forbrug. Kilde: Fredningsstyrelsen.

at de offentlige nettoudgifter som følge af et nettotilskud på samlet 400 mill. kr. vil udgøre knap halvdelen heraf og medføre en merbeskæftigelse på ca. 1000 mandår.

De støtteordninger, der er nævnt i dette kapitel, er af forskellig karakter, idet Statens Bygningsfredningsfonds vurdering af beskæftigelseseffekten er baseret på ydelse af engangsbeløb i form af lån i modsætning til ministeriet for skatter og afgifters forslag til en fradragsordning og Håndværksrådets forslag til en tilskudsordning.

I en sammenligning af de to sidstnævnte forslag til støtteordning med de af udvalget opstillede regneeksempler er forudsætningen om den meraktivitet, som afledes af støtteordningerne, den forudsætning, der har den afgørende betydning for de forskelle, der fremkommer i skønnene over nettoudgifterne og dermed den afledte beskæftigelse ved de forskellige ordninger.

Denne forudsætning kan ikke fastlægges entydigt, men man kan sige, at den afgøres af summen af de enkelte husejeres økonomiske adfærd og af beskæftigelsesforholdene i de virksomheder, som skal udføre arbejderne.

Af de gennemførte beregninger er udvalgets skøn klart det laveste, idet støttesummen kun afleder knap 50% merarbejde (excl. moms), jfr. ovenfor om udvalgets forudsætninger for beregningerne.

Udvalgets beregninger er således mere pessimistiske end Håndværksrådets, der forudsætter en meget optimistisk beskæftigelseseffekt, idet støttesummen afleder merbeskæftigelsen.

Ved en sammenligning med Ministeriet for skatter og afgifters forslag adskiller dette forslag sig fra udvalgets ved at indregne bortfald af standardfradrag og isoleringsfradrag, mens Ministeriet for skatter og afgifters skøn over afledt arbejde og nettoudgifter ikke afviger mere fra udvalgets regneeksempler, end hvad der skyldes nuanceforskelle i de opstillede forudsætninger.

11. Erfaringer fra energistøtteordningerne

På energiområdet har der siden 1975 - i forlængelse af energikrisen - været mulighed for at opnå økonomisk støtte til arbejder, der kunne medvirke til at begrænse energiforbruget.

Der har både været åbnet mulighed for særlige fradrag på selvangivelsen for udgifter til energibesparende foranstaltninger og for tilskud.

Ordningerne 1975-1977 De første økonomiske midler til energibesparende foranstaltninger i den private bygningsmasse blev stillet til rådighed som tilskud.

Der blev i årene 1975-1977 ydet statstilskud til energibesparende foranstaltninger på i alt 660 mill. kr., svarende til investeringer på ca. 2,7 mia. kr. Heraf blev 80% investeret i boliger og hovedparten i parcelhuse.

En analyse af de første tilskudsordninger viste, at husejere ikke gennemførte de mest lønsomme foranstaltninger set fra et energiøkonomisk synspunkt. Husejeren lagde ofte mere vægt på investeringer, der fremmede husets komfort og kvalitet.

1978-1980

I forbindelse med ændringen af tilskudsordningen i 1978 blev det derfor gjort obligatorisk for visse bygningskategorier at søge konsulentbistand som forudsætning for tilskud. Konsulenten skulle dels sikre, at tilskuddene blev anvendt energiøkonomisk mest rigtigt, dels sikre, at arbejderne blev udført byggeteknisk korrekt.

I 1978 blev ordningen for ejerboliger suppleret med en fradragsordning.

Krav til foranstaltninger Den besparelse i energiforbruget som blev opnået af de første ordninger (1975-1977) var begrænset. Tilskudsordningen 1978-1980, der indeholdt en afgrænsning af de arbejder, der var tilskudsberettigede, gav derimod rimelige energimæssige besparelser i forhold til investeringerne. Tilsvarende kunne konstateres for den fradragsordning, der var gældende 1978-1980, der ligeledes indeholdt en afgrænsning af de fradragsberettigede arbejder, men ikke vilkår om sagkyndig bistand.

Udnyttelsen af fradragsordningen var imidlertid beskeden frem til me-

dio 1979. Fra dette tidspunkt blev interessen forøget, dog uden at svare til det skøn, der var lagt til grund ved ordningens etablering.

Tilskudsprocenten har varieret mellem 20% og 35% i årene 1975-1980, og det maksimale tilskudsbeløb i forbindelse med boligsektoren var 2.000 kr. pr. bolig.

Boligministeriets redegørelse for bygningers varmemeforbrug 1979

I boligministeriets redegørelse for bygningers varmemeforbrug, marts 1979, er effekten af de forskellige støtteordninger til energibesparende foranstaltninger beskrevet.

I redegørelsens konklusion side 224 hedder det:

»Retten til fradrag anses af de fleste for at være mindre fordelagtige end et kontant tilskud, idet fradragsordningen stiller større krav til ejerens likviditet. Det er formentlig baggrunden for, at parcelhusejerne, der ellers viste stor interesse for de tidligere tilskudsordninger, nu stort set har mistet interessen for energibesparelser.«

Ordninger 1980

I november 1980 trådte to nye ordninger i kraft i stedet for de tidligere tilskudsprogrammer. Den ene ordning havde en økonomisk ramme på 325 mill. kr. og omhandlede kun energibesparende foranstaltninger, hvorimod den anden ordning med en beløbsramme på 275 mill. kr. ikke alene omhandlede energibesparende foranstaltninger, men tillige vedligeholdelse og genopretning af boliger. Disse tilskudsordninger med et maksimum tilskudsbeløb på 6.000 kr. pr. beboelse blev gennemført, således at hele bevillingen på 600 mill. kr. var reserveret i midten af marts 1981.

Varmesynsloven

Begge disse ordninger blev i juni 1981 erstattet af lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger, der indfører et langsigtet energibesparelsesprogram.

Denne lovgivnings hovedsigte er at bringe alle bygninger i rimelig energioekonomisk stand, d.v.s. på højde med de standarder der gælder for nybyggeri.

Målet søges opnået for beboelsesbygningers vedkommende gennem en tilskudsordning, der fortsætter frem til udgangen af 1984.

Herudover indebærer loven et krav om dokumentation for en bygnings energitilstand ved et eventuelt salg efter 1. januar 1985 og krav om, at den offentlige bygningsmasse skal bringes i en rimelig energioekonomisk stand så vidt muligt inden udgangen af 1987.

Loven åbner mulighed for at opnå tilskud på indtil 7.000 kr. pr. bolig. Oprindeligt var der krav om energikonsulentmedvirken i form af varme-

syn samt krav om, at de mest rentable arbejder skulle udføres først og at der kun kunne udbetales tilskud til investeringer, der kunne udløse det maksimale tilskud.

På grund af for lille investeringsaktivitet og dermed beskæftigelsesvirkning blev disse krav lempet i juni 1982, således at det nu bl.a. er frivilligt at benytte energikonsulent.

Ved udarbejdelse af loven blev det skønnet, at de samlede tilskud ved udgangen af 1984 ville beløbe sig til 2,1 mia. kr., svarende til en totalinvestering på ca. 5 mia. kr.

De årlige bevillinger til dette formål bliver justeret i forhold til efterspørgslen i forbindelse med gennemførelse af tillægsbevilling til finansloven.

Fra juni 1982 og indtil 8. december 1983 har staten fuldt ud refunderet udgiften til varmesynet, dog kan det samlede tilskud til foranstaltninger + konsulenthonorar højst udgøre 7.000 kr. pr. bolig. Frem til udgangen af 1984 refunderer staten herefter kun 80% af energikonsulenthonoraret til varmesyn.

Tilskudsprocenterne skulle oprindeligt være nedtrappet ved udgangen af 1982. Men ved lovændring i december 1982 blev nedtrapningen udsat til 1. september 1983.

Loven har udløst meget store investeringer i 1982 og 1983. Det samlede udbetalte tilskud ved udgangen af 1982 udgjorde 400 mill. kr., svarende til investeringer på 1.800 mill. kr. Det samlede udbetalte tilskud ved udgangen af 1983 udgør 1.620 mill. kr. Dette svarer til, at der i alt er investeret 6.500 mill. kr. med tilskud via varmesynsloven.

Ved udgangen af 1982 var der udført varmesyn i 10% af den samlede boligmasse på ca. 2,2 mill. boliger. På grundlag af aktiviteten i 1983 skønner byggestyrelsen, at der ved udgangen af 1984 vil være foretaget varmesyn i 40% af boligerne.

I Håndværksrådets Byggeprognose 4. kvartal 1982, vurderer Håndværksrådet på grundlag af en rundspørge til knap 300 håndværksvirksomheder i 1982, at ændringen af varmesynsloven i juni 1982 har givet knap 6.000 ekstra beskæftigede, og at beskæftigelsen vil blive reduceret med 6.000 ved varmesynslovens ophævelse, hvilket på daværende tidspunkt skulle have fundet sted ved årets udgang.

I boligministeriets kvartalsoversigt 1983/4 for byggevirkksomheden konstateres, at der for reparation og vedligeholdelse inden for byggeriet siden maj-tællingen er sket en bemærkelsesværdig fremgang på næsten 7.000 beskæftigede. Det antages, at denne stigning i beskæftigelsen i ikke ubetydeligt omfang kan henføres til massive igangsætninger af arbejde med tilskud efter varmesynsloven. Beskæftigelsesvirkningen af loven har således været betydelig.

12. Fredede bygninger

Samfundets interesse i at værne den bygningskulturelle arv er baggrunden for en lovgivning om bygningsfredning, der går helt tilbage til 1918.

Den nugældende bygningsfredningslov af 23. maj 1979 trådte i kraft 1. januar 1980. Denne lov omfatter nu ikke alene regler om bygningsfredning, men også regler om initiativer til opretholdelse af bevaringsværdige bygninger.

Hvilke bygninger kan bygningsfredes?

I lighed med tidligere love kan bygninger, der har en særlig arkitektonisk eller kulturhistorisk betydning, og som er over 100 år gamle, fredes. Det kan dreje sig om en særlig smuk bygning, en bygning, der har været rammen om historiske hændelser, eller som har haft tilknytning til en historisk betydningsfuld person.

Det er ikke udelukkende arkitektonisk værdifulde huse, der kan fredes, men også mere beskedne bygninger, der fortæller om folks levevis og arbejdsvilkår op gennem tiderne. En fredning kan omfatte ikke blot bygninger i almindelig forstand, men også skulpturer, mindesmærker, springvand og brolægninger.

Bygninger, der er under 100 år

Efter den nugældende lov er der nu også mulighed for at frede bygninger uanset deres alder. Betingelserne herfor er, at de er af særlig fremragende værdi, eller at der er andre særlige grunde til at ønske dem sikret for eftertiden.

Bygningsfredningsloven åbner mulighed for, at ikke blot selve bygningen, men også dens umiddelbare omgivelser kan fredes, f.eks. gårdsrum, haver eller pladser og gadebelægning i det omfang, disse omgivelser er en del af den samlede beskyttelsesværdige helhed.

Bygninger opført før 1536

Bygninger, der er opført før år 1536, altså den middelalderlige arkitektur, har i medfør af den nye bygningsfredningslov fået en særlig status, idet de som landets ældste bygninger på grund af deres alder og sjældenhed er automatisk fredet.

Dette gælder dog ikke de middelalderlige kirkebygninger, i det omfang

de fortsat benyttes af folkekirken. De er ikke omfattet af bygningsfredningsloven. Dermed kan kirkebygninger, der ikke benyttes til gudstjenester inden for folkekirken, fredes efter bygningsfredningsloven. Et eksempel herpå er den russiske kirke, Alexander Newskykirke i København.

Den nye bygningsfredningslov opdeler ikke som tidligere de fredede bygninger i forskellige grupper. Retsvirkningerne af de bygningsfredninger, der gennemføres, er således de samme. For de bygninger, der tidligere er blevet fredet, gælder det samme.

Gennemførelse af fredning

Enhver, d.v.s. både ejere, brugere, kommunen, foreninger og andre interesserede, kan foreslå en bygning fredet.

Selve beslutningen om, at en bygning fredes, træffes af fredningsstyrelsen. Fredningsstyrelsens afgørelse kan dog inden 4 uger indbringes for miljøministeren.

Før fredningsstyrelsen træffer beslutning om fredning af en bygning, skal forslaget forelægges for Det særlige Bygningssyn.

Det særlige Bygningssyn er et sagkyndigt rådgivende organ, bestående af indtil 12 medlemmer, der udpeges af miljøministeren efter indstilling fra Akademiet for de skønne Kunster, Akadimirådet, Institut for arkitekturhistorie, opmåling og restaurering under Kunstakademiets arkitektskole, Kunstakademiets konservatorskole samt restaureringsafdelingen ved Arkitektskolen i Århus i fællesskab, Rigsantikvaren, Nationalmuseet, Statens Museumsnævn, Danske Arkitekters Landsforbund, Dansk Byplanlaboratorium, Sammenslutningen for bygnings- og landskabskultur, Bygnings Frednings Foreningen, Sammenslutningen af ejere, administratorer og brugere af fredede ejendomme i Danmark og to medlemmer efter indstilling fra: Københavns kommune, Frederiksberg og Kommunernes Landsforening i fællesskab.

Såfremt Det særlige Bygningssyn ikke finder bygningen fredningsværdig, må forslaget om fredning anses for at være bortfaldet. Dette betyder dog ikke, at bygningen ikke kan være bevaringsværdig. For Det særlige Bygningssyn er spørgsmålet kun, om den pågældende bygning har en sådan karakter, at den bør sikres den særlige beskyttelse, der gælder for fredede bygninger.

Ca. 3.500 fredede ejendomme

I dag er der ca. 3.500 fredede ejendomme eller knap 8.000 fredede bygninger.

I 1982 blev der gennemført 89 og i 1983 80 nye fredninger og supplerende fredninger af allerede bygningsfredede ejendomskomplekser.

Konsekvenserne af en bygningsfredning

Bygningsfredning af en ejendom er ikke forbundet med erstatning, således som en fredning efter naturfredningsloven.

En bygningsfredning medfører derimod en vis kompensation for de forpligtelser, en bygningsfredning indebærer. Der kan eventuelt opnås tilskud eller lån til istandsættelser, jfr. senere, og ejendommen får i forskellig henseende en særlig og i visse henseender gunstigere retsstilling end andre ejendomme.

Forpligtelse til at holde bygningen i forsvarlig stand

For en ejer af en fredet bygning er der i bygningsfredningsloven en generel forpligtelse til at holde ejendommen i forsvarlig stand.

Først og fremmest skal bygningen holdes tæt på tag og fag, d.v.s. at tag, ydermure, udvendige døre og vinduer skal være i orden, så det danske vejrlig ikke får mulighed for hurtigt at nedbryde bygningerne.

Der er i denne forbindelse en mulighed for, at fredningsmyndighederne kan påtale, hvis den fredede bygning vanrøgtes.

Tilladelse til bygningsarbejder

Ved en fredning gælder endvidere, at der ikke må foretages ændringer i husets tilstand hverken udvendig eller indvendig, uden at disse ændringer er vurderet i forhold til de fredningsmæssige interesser, der er knyttet til huset.

Der skal således indhentes tilladelse fra fredningstyrelsen til bygningsarbejder på en fredet bygning, der går ud over almindelig vedligeholdelse.

Almindelig vedligeholdelse

Til almindelig vedligeholdelse af en fredet bygning regnes for eksempel udskiftning af enkelte tagsten og understrygning af taget, kalkning og maling både udvendigt og indvendigt, såfremt der anvendes samme materialer og samme farver, som bygningen har i forvejen.

Bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse

Alle bygningsarbejder, der går ud over denne almindelige vedligeholdelse, skal forud godkendes af fredningstyrelsen. Til sådanne arbejder hører f.eks. omlægning af taget, eller arbejder som ændrer en bygning udseende som f.eks. pudsnings af en facade, der har stået i blank mur, plasticmaling af murværk, der tidligere har været kalket og lignende.

Som bygningsarbejder, der kræver tilladelse fra fredningstyrelsen, betragtes også arbejder i forbindelse med brandsikring, isolerings- og an-

dre energibesparende foranstaltninger samt istandsættelse og genopbygning af en fredet bygning, der er blevet brandskadet.

Almindelig og særlig vedligeholdelse i bygningsfredningslovens forstand er ikke sammenfaldende med den skattemæssige afgrænsning mellem vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Der henvises herom nærmere til Appendix 5.

Tilladelse til nedrivning Ved en fredning fastsættes endvidere, at den fredede bygning ikke må rives ned uden tilladelse fra fredningsstyrelsen.

I de tilfælde, hvor der gives afslag på tilladelse til nedrivning af en fredet ejendom, kan en ejer imidlertid kræve ejendommen overtaget af det offentlige. Det gælder dog kun, hvis det, i lighed med hvad der gælder for offentlig overtagelse i medfør af kommuneplanloven, kan dokumenteres, at der er et væsentligt misforhold mellem afkastningsgraden for den fredede bygning og afkastningsgraden for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, jfr. om kommuneplanlovens bestemmelser herom i Appendix 1.

Rådgivning og bistand For at lette de forpligtelser, der påhviler en ejer til at opretholde den fredede bygning, yder fredningsstyrelsen rådgivning og vejledning generelt og konkret i forbindelse med løsningen af de istandsættelsesopgaver, der vedrører de fredede bygninger.

Fredningsstyrelsen råder selv over en stab af restaureringsarkitekter til dette arbejde, men herudover benytter fredningsstyrelsen i vid udstrækning privatpraktiserende arkitekter som konsulenter. De bistår efter aftale mellem fredningsstyrelsen og ejeren - ofte for fredningsstyrelsens regning - ved gennemførelse af bygningshistoriske undersøgelser og kan i en vis udstrækning bistå ved istandsættelsesprojektets gennemførelse.

Bestemmelserne om, at et bygningsarbejde skal godkendes, før projektet for en ombygning eller ændring af en fredet ejendom gennemføres, har stor praktisk betydning og må ses i nøje sammenhæng med den ovennævnte mulighed for rådgivning og vejledning både generelt og konkret med hensyn til opretholdelse af de fredede bygninger og disses bevaringsværdier.

På grund af de fredede bygningers relative ringe antal og bygningernes ofte unikke karakter og betydning arkitektonisk, bygningshistorisk og bygningskulturelt, som eksempler på særlige perioder i bygningshistorien eller som eksempler på en betydende arkitekts arbejder, er rådgiv-

ning og vejledning ofte meget konkret knyttet til det enkelte fredede bygningsanlæg.

Fredningsstyrelsen søger at opbygge et vejledningsmateriale for de fredede bygninger, der generelt kan danne grundlag for restaureringsarbejder på de fredede og de bevaringsværdige huse.

I forbindelse hermed har fredningsstyrelsen i de seneste år lagt stor vægt på, at der gennemføres bygningshistoriske undersøgelser for de fredede bygningsanlæg i forbindelse med istandsættelses- og restaureringsarbejder. Ligeledes er der i fredningsstyrelsen gennem årene indsamlet oplysnings- og billedmateriale om de enkelte fredede ejendomme, og fredningsstyrelsen har et betydeligt billedmateriale for mange af de fredede ejendomme, der går helt tilbage til århundredets begyndelse.

Noget væsentligt i forbindelse med vejledning og rådgivning ved disse restaureringsarbejder har været den generelle viden og sammenligning af byggemetoder og byggeskik, som det netop har været muligt at gennemføre og drage nytte af, fordi administrationen af landets fredede bygninger og bygningsanlæg er placeret hos en enkelt myndighed.

Tilskud

Udover den rådgivning og vejledning, som fredningsstyrelsen kan yde, er der endvidere som nævnt mulighed for at opnå økonomisk støtte i form af tilskud fra fredningsstyrelsen til f.eks. tagomlægninger og facaderestaureringer.

Størrelsen af tilskuddene vurderes konkret, men er normalt en vis procent af den samlede udgift for de støtteberettigede arbejder.

Genbrugsmaterialer

En særlig form for tilskud er endvidere fordelingen af de ældre bygningsmaterialer, f.eks. tagsten, der opkøbes af fredningsstyrelsen og opbevares i særlige genbrugsmagasiner med henblik på at blive genanvendt som led i restaureringer.

Denne form for støtte er i de senere år blevet af væsentlig betydning, idet det er blevet vanskeligere ressourcemæssigt at skaffe f.eks. egetømmer i de dimensioner, der bør anvendes.

Statens Bygningsfredningsfond

Foruden fra fredningsstyrelsen kan der ydes økonomisk støtte fra Statens Bygningsfredningsfond.

Lån på lempelige vilkår

Statens Bygningsfredningsfond er en fond oprettet med hjemmel i bygningsfredningsloven, og den medvirker ved løsningen af særlige fred-

nings- og bevaringsopgaver efter indstilling fra miljøministeren. Fondet kan således yde lån, købe, forvalte og sælge fast ejendom, erhverve begrænsede rettigheder i sådanne og modtage og forvalte gaver og arv, herunder i form af kontante beløb. Fondet træder således ind i de sager, hvor det offentlige må erhverve en ejendom, som ejeren har ønsket nedrevet uden at opnå tilladelse dertil.

Fondets virksomhed kan også omfatte bygninger, der - uanset de ikke er fredede - må anses for bevaringsværdige.

Endelig kan fondet yde støtte til sikring af inventar i fredede og bevaringsværdige bygninger.

Midlerne til Statens Bygningsfredningsfond tilvejebringes gennem et årligt statstilskud på 5 mill. kr.

Statens Bygningsfredningsfond administreres af en af miljøministeren beskikket bestyrelse bestående af 7 medlemmer.

Særlige vilkår for økonomisk støtte

I forbindelse med, at der ydes økonomisk støtte i form af tilskud fra fredningsstyrelsen eller lån fra Statens Bygningsfredningsfond, kan der stilles vilkår, herunder bl.a. vilkår om, at der på ejendommen tinglyses en særlig bevaringsdeklaration, hvor ejeren fraskriver sig retten til at forlange den fredede bygning overtaget af staten mod erstatning, såfremt der nægtes tilladelse til en nedrivning.

Indirekte økonomisk støtte

Udover denne direkte økonomiske støtte gælder der for ejere af fredede ejendomme visse lempelige beskatningsregler.

Fritagelse for indkomstskat af tilskud

I medfør af ligningslovens § 7E skal tilskud til bygningsarbejder på en fredet bygning ydet af fredningsstyrelsen således ikke medregnes til den skattepligtige indkomst.

Det samme gælder andre offentlige tilskud, f.eks. fra Statens Bygningsfredningsfond, fra kommuner, fra amter, der er ydet til samme formål.

Tilsvarende gælder endvidere for private tilskud, såfremt der til det pågældende bygningsarbejde er ydet offentligt tilskud, og ligningsrådet tillader en sådan indkomstskattefritagelse.

Fradragsret for vedligeholdelsesudgifter

Reglerne om det skattemæssige standardfradrag gælder ikke for fredede bygninger. I stedet kan - bortset fra ejerlejligheder, der beboes af ejeren - foretages fradrag for afholdte vedligeholdelsesudgifter efter visse nærmere principper i henhold til statsskattelovens § 6e.

I lighed med det, der gælder for andre ejendomme, hvor der er fuldt fradrag for vedligeholdelsesudgifter, kan en ejer af en fredet ejendom fradrage afholdte vedligeholdelsesudgifter efter en opgørelse baseret på en bedømmelse af, om en afholdt udgift er vedligeholdelse eller forbedring, således at udgifter, der er afholdt for at bringe ejendommen i en bedre stand end ved erhvervelsen, anses for ikke fradragsberettigede forbedringsudgifter. Der henvises herom til Appendix 5.

Stats skattedirektoratets cirkulære af 25. maj 1982 En ejer af en fredet ejendom kan imidlertid også vælge at fratrække vedligeholdelsesudgifterne efter retningslinier, hvor der for den enkelte bygning fastsættes et tidsrum for de enkelte bygningsdeles holdbarhed og en i forhold hertil beregnet istandsættelsesudgift. Ikke opbrugte beregnede istandsættelsesudgifter for et indkomstår kan overføres til næste indkomstår, men kan ikke overføres og anvendes af en ny ejer. Denne opgørelsesform betegnes populært »forfald pr. år-reglen«, og der kræves, for at man kan anvende denne beregningsmetode for fradrag, at ejeren indhenter en erklæring om størrelsen af det årligt opgjorte fradragsbeløb fra BYFO, der er en sammenslutning af ejere, administratorer og brugere af fredede ejendomme.

Disse gunstigere regler om fradrag for vedligeholdelse er gennemført i erkendelse af, at der for ejere af fredede ejendomme er særlige problemer vedrørende vedligeholdelse, der uanset de ovenfor nævnte tilskudsmuligheder i forbindelse med restaureringsarbejder ofte kan være økonomisk mere byrdefulde end udgifterne til vedligeholdelse af et mere moderne og ikke sjældent mindre enfamiliehus.

Reglerne om fradrag for den indvendige og udvendige vedligeholdelse af fredede bygninger gælder imidlertid ikke for ejere af ejerlejligheder, som ejeren selv bor i.

Fritagelse for grundskyld Såfremt en ejer af en fredet ejendom har ladet tinglyse den ovenfor nævnte særlige bevaringsdeklaration på sin ejendom, fritages ejendommen i medfør af ejendomsskattelovens § 7 for såvel kommunal som amtskommunal grundskyld for så vidt angår den bebyggede grund, gårdsplads og have, der er knyttet til den fredede ejendom.

Der er ikke i forbindelse med dertne ejendomsskattefritagelse knyttet vilkår om, at det pågældende beløb sikres anvendt til den løbende vedligeholdelse og opretholdelse af den fredede ejendom.

Samtlige særlige ordninger, der angår fredede bygninger, er gennemført med det formål at sikre opretholdelsen af den fredede bygning.

Mulighed for ejerlejlighedsopdelinger Som led i denne sikring har der endvidere, lige siden den første ejerlejlighedslov blev gennemført, været mulighed for, at fredede bygninger kan opdeles i ejerlejligheder.

I forbindelse med gennemførelsen af den nye bygningsfredningslov er der knyttet den betingelse til en sådan opdeling, at den forud skal godkendes af fredningsstyrelsen. Som led i en godkendelse stiller fredningsstyrelsen vilkår om, at ejendommen istandsættes forud for udstykningen.

Udvalgets overvejelser om forholdet mellem fredede og bevaringsværdige bygninger Det kræver indsigt, forståelse og tålmodighed at passe et fredet hus. De hensyn, der skal tages, når der udføres bygningsarbejder på et fredet hus, stiller særlige krav til ejeren og til brugeren. Både udvendige og indvendige bygningsarbejder giver ofte problemer, fordi den rette udførelse forudsætter kendskab til en håndværksmæssig tradition, som ikke mere er almindelig, og fordi de særlige hensyn, der skal tages, når der udføres bygningsarbejder på et fredet hus, kræver viden og indsigt i husets historie, dens egnskarakteristiske byggeskik og de særlige karaktertræk, der har begrundet, at bygningen er blevet fredet.

De overvejelser, der bør gøres i forbindelse med en istandsættelse af et fredet hus, svarer til de overvejelser, som ejeren af et ældre bevaringsværdigt hus har i forbindelse med at sikre, at bevaringsværdierne oprettholdes.

I lighed med hvad der gælder for de fredede bygninger, vil der endvidere være omkostninger i forbindelse med en sådan vedligeholdelse og istandsættelse af det bevaringsværdige hus, der konkret kan virke fordyrende.

Hvorvidt et ældre bindingsværkshus med stråtag er bygningsfredet eller ej, vil f.eks. ikke påvirke den udgift, der er forbundet med oplægning af et nyt stråtag, og tilsvarende vil ejeren af et byhus med dekorative eller væsentlige udsmykningsdetaljer have udgifter til en vedligeholdelse og restaurering af disse, hvadenten bygningen er fredet eller ikke fredet. For ejere af de bevaringsværdige huse er der imidlertid ikke den samme forpligtelse til at opretholde bygningen, som eksisterer for ejeren af en fredet bygning, og der vil derfor i situationer, hvor de økonomiske midler er få, være risiko for, at den bevaringsværdige bebyggelse, der procentvis er stor, set i forhold til antallet af fredede bygninger, langsomt mister de særlige karaktertræk, der medvirker til at gøre denne bygningsmasse bevaringsværdig.

13. Synspunkter vedrørende forskellige økonomiske støtteordninger

Fritagelse for ejendomsbeskatning Med virkning fra og med skatteåret 1982 er der for fredede ejendomme gennemført den ordning, at disse ejendomme fritages for kommunal og amtskommunal grundskyld for så vidt angår den bebyggede grund, gårdsplads og have, såfremt der som supplement til bygningsfredningen tinglyses en særlig bevaringsdeklaration på ejendommen. Jfr. nærmere herom kap. 12 om fredede bygninger.

Denne ordning blev gennemført på baggrund af en betænkning om beskatningsreglernes sammenhæng med fredningslovgivning og skattelovgivning (nr. 909/1980).

Baggrunden for ændringen af ejendomsbeskatningsreglerne var, at det fandtes rimeligt at lempe grundbeskatningen af fredede ejendomme, bl.a. under hensyn til den forringelse af grundens værdi, der er en følge af, at bygningsfredningen kan begrænse grundens anvendelsesmuligheder.

I forbindelse med fremsættelsen af lovforslaget anførtes det iøvrigt:

»Motiveringen for forslaget er samfundets interesse i at bevare de fredede bygninger, der ofte repræsenterer store historiske og kulturelle værdier, i hvilken forbindelse det skal bemærkes, at vedligeholdelsen og istandsættelsen af disse bygninger påhviler ejerne og kan være særdeles økonomisk belastende for disse, ikke mindst fordi reparationsarbejdet normalt kræver ret kostbare materialer samt tillige ofte en ganske speciel håndværksmæssig kunnen. Man har derfor fundet det naturligt, at der ud over de støtteforanstaltninger, der også fra anden side er etableret til gavn for disse ejendomme, også ydes dem den økonomiske støtte, der ligger i en fritagelse for grundskyld.«

Det er kun de fredede bygninger, hvor der som supplement til fredningen er tinglyst en særlig bevaringsdeklaration, der omfattes af ordningen. Ordningen er således kun for et fåtal af ejendomme set i forhold til den samlede bygningsbestand, og den tankegang, ordningen er baseret på, kan ikke i sig selv begrunde, at der sker en udvidelse af området for ordningen til også at omfatte bevaringsværdige huse til beboelse.

Om ordningen skal endvidere bemærkes, at kommunal og amtskommunal grundskyld svares af den afgiftspligtige grundværdi. Ved grundværdien forstås, jfr. vurderingslovens § 13, værdien af grunden i ubebygget

stand, og der er således ingen sammenhæng mellem den grundskyld, der pålignes bevaringsværdige ejendomme, og udgifterne til vedligeholdelse af bygningerne.

Set fra de enkelte kommuner vil en ordning, der fritager de bevaringsværdige huse til beboelse for ejendomsskat, økonomisk belaste kommuner og amtskommuner forskelligt, idet de bygninger til beboelse, der er opført før år 1900, ikke er ligeligt fordelt mellem kommunerne i forhold til disses indbyggertal eller bebyggelsen som helhed i kommunen. Der henvises herved til opgørelsen i bilag 4.

Udvalgets konklusioner Det er udvalgets opfattelse, at en ændring af ejendomsskatte reglerne bl.a. på grund af de byrdefordelingsmæssige virkninger imellem staten og (amts)kommunerne og mellem (amts)kommunerne indbyrdes ikke - som for de fredede bygninger - er egnet til at indgå i udformningen af en økonomisk støtteordning for de bevaringsværdige bygninger til beboelse.

Efter udvalgets opfattelse vil enhver støtteordning, der skal medvirke til at sikre en betryggende vedligeholdelse og istandsættelse af de bevaringsværdige huse, endvidere skulle indeholde bestemmelser, der - gennem en forudgående godkendelse hos den administrative myndighed, kommunen - sikrer, at de vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, der gennemføres, er med til at opretholde bevaringsværdien på de enkelte bygninger.

Af de ovenfor anførte grunde har udvalget derfor ikke fundet anledning til at foreslå, at der foretages ændringer i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme for på denne måde at sikre midler til de bevaringsværdige huse.

Lån på lempelige vilkår (i Statens Bygnings/redningsfond) I henhold til bestemmelse i bygningsfredningsloven er Statens Bygningsfredningsfond etableret med henblik på at medvirke ved løsningen af særlige frednings- og bevaringsopgaver.

Fondens virksomhed er også udstrakt til at omfatte bevaringsværdige, men ikke fredede bygninger. I kap. 12 om fredede bygninger er redegjort for fonden.

Fondens hidtidige virksomhed har hovedsagelig bestået i ydelse af lån på lempelige vilkår, herunder til en lav rente, til restaureringsarbejder på fredede bygninger, men som nævnt kan der også ydes lån til ikke fredede, men bevaringsværdige huse.

Bl.a. Tolvmandsforeningerne har nævnt muligheden af at sikre de bevaringsværdige huse igennem en forhøjelse af midlerne i Statens Bygningsfredningsfond.

En sådan låneordning indebærer en særskilt administration i forbindelse med udstedelse af pantebreve med sikkerhed i ejendommene, herunder tinglysning og anden administration i forbindelse med en låneoptagelse. Som konsekvens heraf må de enkelte lån have en vis minimumsstørrelse. Samtidig må en medvirken til sikring af en betryggende vedligeholdelse og istandsættelse også betyde, at den ordning, der gennemføres, ikke er en engangsordning, men en ordning, der hvert år er med til at mindske de økonomiske problemer som vedligeholdelsen medfører.

Udvalgets konklusioner I lighed med øvrige ordninger må det være en forudsætning for en generel låneordning, at de konkrete arbejder forud godkendes for at sikre, at bygningsarbejderne er med til at opretholde bygningen.

Statens Bygningsfredningsfond er som nævnt et statsligt organ institueret gennem bygningsfredningsloven.

Udvalget finder imidlertid, at en støtteordning, der generelt skal gælde samtlige de bevaringsværdige bygninger til beboelse, administrativt bør høre under kommunerne, hvorved ordningen kan placeres hos den myndighed, der tillige er ansvarlig for den fysiske planlægning og for vurderingen af, hvilke bygninger der må betegnes som bevaringsværdige-

Det er derfor udvalgets opfattelse, at en generel økonomisk ordning for denne gruppe af bygninger ikke kan foreslås gennemført ved udvidelse af Statens Bygningsfredningsfonds aktiviteter.

Udvalget er imidlertid opmærksom på, at en generel støtteordning, der skal sikre vedligeholdelse og istandsættelse af alle landets bevaringsværdige bygninger til beboelse ikke altid vil kunne dække de særlige udgifter, der vil være til gennemførelse af konkrete større istandsættelses- og restaureringsarbejder.

Udvalget anbefaler derfor, at midlerne til Statens Bygningsfredningsfond øges, således at der herigennem bliver øgede muligheder for at yde økonomisk støtte til særlige restaureringsarbejder på ikke blot de fredede bygninger, men også de bevaringsværdige bygninger.

Udvalget er enig om, at der er behov for at åbne mulighed for økono-

misk støtte til vedligeholdelse og istandsættelse af bevaringsværdige huse til beboelse.

På baggrund af de overvejelser, der er nævnt ovenfor, har udvalget ikke fundet at kunne anbefale gennemførelse af økonomiske støtteordninger, der hviler på gennemførelse af bestemmelser om fritagelse for ejendomsbeskatning eller en ordning gennem Statens Bygningsfredningsfond, der alene hviler på årlige lavt forrentede lån til samtlige bevaringsværdige bygninger til beboelse.

Udvalgets overvejelser har herefter koncentreret sig om at vurdere gennemførelse af en fradragsordning eller gennemførelse af en økonomisk støtteordning i form af tilskud.

En skattefradragsordning Udgifter til vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder på bygninger til beboelse kan ikke fradrages på selvangivelsen, medmindre udgiften vedrører vedligeholdelse af udlejningsejendomme til beboelse eller vedligeholdelse af fredede bygninger.

For øvrige boliger eksisterer et fast årligt standardfradrag på kr. 2.000,-, der som det maksimale kan fratrækkes på selvangivelsen.

I indledningen til denne betænkning er det nævnt, at denne standardfradragsordning fra 1982 også omfatter landbrugets boliger, der ellers hidtil havde haft mulighed for at fradrage de faktisk afholdte udgifter til vedligeholdelse på selvangivelsen.

Baggrunden for lovændringen var navnlig de betydelige vanskeligheder, der ligger i at foretage en afgrænsning mellem de fradragsberettigede vedligeholdelsesudgifter og de ikke fradragsberettigede udgifter til forbedringer.

Skattedepartementets repræsentant i udvalget har peget på, at det endvidere før afskaffelsen af fradragsordningen for almindelige parcellusejere i 1965 kunne konstateres, at der ofte forekom meget store fradrag, og det blev antaget, at der for ejere, der bor i eget hus, ikke var den samme tilskyndelse til at begrænse vedligeholdelsesudgifterne, som der er for ejere af udlejningsejendomme.

På baggrund af regnskabsstatistik for 1981/82 fra Statens Jordbrugsøkonomiske Institut skønnedes provenugevinsten som følge af lovændringen i 1982 at være 100 mill. kr. på årsbasis for stuehuse (incl. gartnerier). For blandede ejendomme skønnedes provenugevinsten til 15 mill. kr.

Den samlede provenugevinst på 115 mill. kr. fordelte sig med 55 mill. kr. på staten og 60 mill. kr. på kommunerne.

Ved etablering af en ordning, hvorefter der indføres fradrag i den skattepligtige indkomst for faktiske vedligeholdelsesomkostninger for visse kategorier af bevaringsværdige bygninger, vil skattemyndighederne som udgangspunkt i hvert enkelt af disse tilfælde skulle tage stilling til, hvorvidt en konkret udgift er en fradragsberettiget vedligeholdelsesudgift eller en ikke fradragsberettiget forbedringsudgift.

En fradragsordning kunne dog - i lighed med den, der er set inden for lovgivning om fradrag for udgifter til energibesparende foranstaltninger og det af ministeren for skatter og afgifter fremsatte lovforslag fra 1982 - søges kombineret med en positiv afgrænsning af, hvilke arbejder der er omfattet af ordningen og en dermed forbunden forudgående godkendelse af arbejderne hos den kommunale bygningsmyndighed.

En ordning, hvorefter man søger at sikre betryggende vedligeholdelse af bevaringsværdige ejendomme ved fradrag i indkomsten for vedligeholdelsesudgifter, vil herudover medføre, at skatteværdien af dette fradrag vil være størst for de ejere, som har en høj skattepligtig indkomst.

Denne forskel med hensyn til ordningens økonomiske værdi for ejere med forskellige indkomstforhold kunne i princippet tænkes løst ved, at fradraget for vedligeholdelsesomkostninger blev tildelt samme skatteværdi uanset indkomstforhold, på tilsvarende måde som dette gøres ved udbetaling af negativ indkomstskat for landmænd, d.v.s. som et fradrag i skatten.

Ved fremsættelsen af ministeren for skatter og afgifters forslag af 9. december 1982 til lov om midlertidige fradrag for udgifter til vedligeholdelse og forbedring af boliger m.v. var det således også en forudsætning, at en fradragsordning skulle gennemføres som et fradrag i skatten.

Repræsentanten for ministeriet for skatter og afgifter har peget på, at et fradrag for udgifter til vedligeholdelse af de bevaringsværdige bygninger til beboelse, uanset om udgifterne kommer til fradrag i indkomsten eller i skatten, og uanset om arbejderne nærmere afgrænses administrativt, er omkostningskrævende i forhold til ordningens omfang.

En tilskudsordning

Ud fra en samlet vurdering er udvalget enig om at foreslå gennemførelse af en tilskudsordning til sikring af en betryggende vedligeholdelse og istandsættelse af de bevaringsværdige huse til beboelse.

I det følgende er redegjort for de grunde, udvalget mener kan tale for gennemførelse af en tilskudsordning.

Erfaringer fra energistøtten

Erfaringerne fra energistøtten viser, at et fradrag ikke udnyttes i samme omfang som et tilskud og dermed ikke har den samme effekt for beskæftigelsen og med hensyn til nytten af de energibesparende foranstaltninger.

En tilskudsordning, hvor midlerne kommer til udbetaling, straks når arbejderne er udført, vil således - i modsætning til en fradragsordning, hvor den enkelte ejer først modtager den økonomiske støtte indirekte, i form af en nedsættelse i skatten ved opgørelsen af selvangivelsen - være mere attraktiv og have en umiddelbar effekt for beskæftigelsen, idet ejeren ved denne ordning straks får den økonomiske støtte til arbejderne.

Som det fremgår af redegørelsen i kap. 7 om vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, er en økonomisk støtte imidlertid ikke den eneste forudsætning for en sikring af de bevaringsværdige huse. Karakteren af den vedligeholdelse, der gennemføres, har væsentlig betydning, og det er ikke enhver form for vedligeholdelse, der er med til at opretholde bevaringsværdierne. Forkert vedligeholdelse kan endog være med til helt at ødelægge et ellers bevaringsværdigt hus.

Det er udvalgets opfattelse, at det derfor vil være en nødvendig forudsætning for enhver ordning, at der stilles vilkår om forudgående godkendelse af de arbejder, der ønskes gennemført med økonomisk støtte, uanset om arbejderne i øvrigt kræver byggetilladelse.

Det vil derfor være nødvendigt at inddrage de lokale bygningsmyndigheder i forbindelse med ordningens administration.

Ved at foreslå gennemførelse af en økonomisk støtteordning i form af tilskud vil ordningens administration kunne placeres hos én enhed inden for den kommunale administration.

Ved at pege på en tilskudsordning frem for en fradragsordning har udvalget således sammenfattende lagt vægt på, at en tilskudsordning har en større effekt end en fradragsordning, at en tilskudsordning i sin helhed kan placeres hos én administrativ enhed i kommunen, at det maksimale beløb, der er foreslået ydet som tilskud, er ens for alle, og at den administrative opbygning i forbindelse med gennemførelsen af den af udvalget foreslåede ordning er den mindst ressourcekrævende ud fra de af udvalget opstillede forudsætninger.

I lighed med den ordning, der for tiden er gældende på energistøtteområdet, forudsætter udvalget, at en tilskudsordning, for sikring af betryggende vedligeholdelse og istandsættelse af de bevaringsværdige huse, udformes på en sådan måde, at de ejere, der handler i overensstemmelse med lovens intentioner og bestemmelser, årligt har sikkerhed for at kunne modtage et tilskud. Ved at foreslå gennemførelsen af en sådan ordning vil der ikke opstå kødannelse eller prioritering af de modtagne ansøgninger.

Udvalget har lagt til grund, at en tilskudsordning skal være indkomstskattefri for modtageren. Skitsen til forslaget til lov om tilskud til bevaringsværdige bygninger til helårs- og sommerbeboelse, kap. 14, indeholder derfor i § 14 en skattefritagelsesbestemmelse.

Repræsentanten fra ministeriet for skatter og afgifter bemærker hertil, at ved en evt. gennemførelse af reglerne, bør det dog overvejes at indføre skattefritagelsesbestemmelsen ved en ændring af ligningsloven. Baggrunden er, at det vil være hensigtsmæssigt at samle fritagelsesbestemmelserne i én lovgivning, således at formulering og fortolkning sikres ensartethed.

Skattemæssigt betyder en ordning, hvor tilskuddene er indkomstskattefrie, at retten til standardfradrag i henhold til ligningslovens § 15 J ikke berøres.

For ejendomme, hvor ejeren kan fradrage udgiften til den faktiske vedligeholdelse, vil det imidlertid være nødvendigt at fordele tilskuddet forholdsmæssigt på vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, i skattemæssig forstand, således at den del af vedligeholdelsesudgifterne, der dækkes af skattefri tilskud, ikke kan fratrækkes. Tilskud alene til forbedringsarbejder berører ikke muligheden for fradrag for faktisk vedligeholdelse.

Ejere af udlejningsejendomme skal ikke ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst medregne den del af lejeindtægten, der svarer til beløb, som indsættes på en bunden konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond. Beløb til vedligeholdelse og forbedring af ejendommen, som fradrages i den årlige indbetaling til ejendommens konto, kan ikke fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Det vil derfor være nødvendigt i visse tilfælde at »øremærke« tilskuddene.

En række særlovgivninger indeholder regler om tilskud til forskellige foranstaltninger. Det er ikke umiddelbart muligt at lave en listning, der påviser, at tilskud til bestemte formål normalt er indkomstskattefrie eller indkomstskattepligtige, men der er nok en tendens **til**, at tilskud til bo-

ligområdet er indkomstskattefrie, uanset, at dette som nævnt er forbundet med problemer af skatteadministrativ karakter, der kan bl.a. henvises til lov nr. 459 af 5. november 1980 om statstilskud til energibesparende foranstaltninger i beboelsesejendomme og lov nr. 460 af 5. november 1980 om statstilskud til forbedring og opretning af beboelsesejendomme.

Såfremt alle ejere af de bevaringsværdige huse til beboelse ønsker at benytte ordningen, vil en første etape, jfr. herom kapitel 3 og 6, skønnes at komme til at omfatte omkring 100.000 bevaringsværdige bygninger til beboelse.

For at opnå den ønskede beskæftigelseeffekt af en økonomisk støtteordning og effekt med hensyn til at sikre opretholdelse af bevaringsværdierne gennem vedligeholdelse og istandsættelse er det udvalgets opfattelse, at det beløb, der tilbydes de enkelte ejere i form af økonomisk støtte, må have et ikke for lavt maksimum.

Uanset om en tilskudsordning gennemføres som en skattefri eller en skattepligtig ordning, har udvalget lagt til grund, at nettobeløbet for modtageren skal være 40% af udgifterne, dog maksimalt 4.000 kr. årligt.

Under forudsætning af, at ordningen gennemføres som indkomstskattefrit tilskud, vil dette betyde en årlig bruttoudgift for staten på 400 mill. kr.

Der henvises i øvrigt til udvalgets overvejelser om beskæftigelseeffekten i kapitel 10.

Ved at opbygge ordningen som en tilskudsordning kan denne administrativt placeres hos én administrativ enhed i kommunen - nemlig som nævnt bygningsmyndigheden. Denne myndighed har allerede opbygget en erfaring og en administration i forbindelse med de hidtil gennemførte ordninger inden for energiområdet. Ved energitilskudsordningens ophør med udgangen af 1984 vil der blive frigjort en vis kapacitet.

På grundlag af de oplysninger udvalget har modtaget, er det endvidere udvalgets opfattelse, at denne myndighed i et vist omfang yder ejere vejledning og råd om vedligeholdelse af deres bevaringsværdige huse. Som det fremgår af bilag 10 foreligger der allerede et vist materiale om vedligeholdelse i flere kommuner.

Boligministeriets repræsentant i udvalget har anmodet om, at det overvejes, hvorvidt den af udvalget foreslåede lovgivning om tilskud til de

bevaringsværdige huse til beboelse kunne administreres i samarbejde med byfornyelsesaktiviteterne i boligministeriet.

Udgangspunktet for udvalgsarbejdet har imidlertid været, at en lovgivning om de bevaringsværdige bygninger hører under miljøministeriet, under hvis ressort bevaringshensyn i bred forstand varetages i nøje sammenhæng med den fysiske planlægning, fredningsplanlægning og bygningsfredning.

Kommunernes Landsforenings og Amtsrådsforeningens repræsentant i udvalget har peget på, at udvalgets forslag til en tilskudsordning ikke har været politisk behandlet i foreningerne.

14. Skitse til forslag til lov om økonomisk tilskud til bevaringsværdige bygninger til helårs- og sommerbeboelse

I kapitel 6 opstiller udvalget kriterier til afgrænsning af den bevaringsværdige bebyggelse til beboelse.

Udvalget anbefaler, at konstatering af en bygnings bevaringsværdi sker som en frivillig ordning efter anmodning fra den enkelte ejendoms ejer og administrativt henlægges til kommunerne.

Af administrative og ressourcemæssige grunde foreslår udvalget en etapedeling, således at 1. etape som udgangspunkt kun omfatter huse opført før 1900.

I kapitel 13 anbefaler udvalget, at der, for de bygninger hvis bevaringsværdi er konstateret i overensstemmelse med udvalgets anbefalinger i kapitel 6, gennemføres en økonomisk støtteordning i form af tilskud.

I det følgende er herefter udarbejdet forslag til en særskilt lovgivning om tilskud til bevaringsværdige bygninger til helårs- og sommerbeboelse.

Skitse til forslag til lov om tilskud til bevaringsværdige bygninger til helårs- og sommerbeboelse

Kapitel 1

Formål

§ 1. Lovens formål er gennem økonomisk tilskud at sikre en betryggende vedligeholdelse og istandsættelse af bevaringsværdige bygninger, der anvendes til helårs- eller sommerbeboelse.

Kapitel 2

Afgrænsning af den

bevaringsværdige

, , 1 1 1 1 1 bebyggelse til beboelse

§ 2. Bygninger til helårs- eller sommerbeboelse er bevaringsværdige i henhold til denne lov, når bygningen

1) er opført før 1900, hvis bygningen fortsat har kulturhistorisk, arkitektonisk eller miljømæssig værdi,

2) er opført før 1940 og omfattet af enten

a) en tinglyst bevaringsdeklaration i medfør af den tidligere bygge-lovs § 43, stk. 1c, jfr. stk. 2 (lovbekendtgørelse nr. 361 af 17. februar 1972) eller en på foranledning af en kommunalbestyrelse tinglyst deklaration med tilsvarende indhold,

b) en bevaringsdeklaration tinglyst på ejendommen som forudsætning for økonomisk støtte fra Statens Bygningsfredningsfond eller anden offentlig myndighed til restaurering af ejendommen,

c) en byplanvedtægt med bevaringsbestemmelser,

d) en lokalplan med bevaringsbestemmelser eller

e) en af det offentlige foretaget registrering, efter hvilken bygningens kulturhistoriske, arkitektoniske eller miljømæssige værdi er konstateret.

Stk. 2. Miljøministeren kan ved bekendtgørelse udvide lovens anvendelsesområde til at omfatte andre bygninger til helårs- eller sommerbeboelse, der er opført mellem 1900 og 1940, og som efter miljøministerens skøn har kulturhistorisk, arkitektonisk eller miljømæssig værdi.

§ 3. En bygning, der er omfattet af § 2, er dog ikke bevaringsværdig i henhold til denne lov, hvis bygningen er blevet ombygget og ændret på en sådan måde, at den har mistet sin oprindelige karakter og udseende og dermed sin kulturhistoriske, arkitektoniske eller miljømæssige værdi.

§ 4. Kommunalbestyrelsen afgør, om en bygning må anses for bevaringsværdig i medfør af bestemmelsen i § 2 stk. 1 og § 3.

Stk. 2 Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 2 stk. 1 og § 3 kan indbringes for miljøministeren af ejeren eller den vedligeholdelsen påhviler.

Stk. 3. Klagefristen efter stk. 1 er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt ejeren eller den, der har vedligeholdelsesforpligtelsen.

Stk. 4. Miljøministeren kan forelægge spørgsmålet om en beboelsesbygningens bevaringsværdighed efter kapitel 2 til udtalelse for det i medfør af bygningsfredningslovens § 22 instituerede Særlige Bygningssyn, såfremt det må skønnes, at bygningen kan overvejes bygningsfredet.

Kapitel 3 *Vedligeholdelses- og* *istandsættelsesarbejder*

§ 5. Der ydes tilskud fra staten efter reglerne i kapitel 4 til delvis dækning af udgifterne til vedligeholdelse og istandsættelse af en efter denne lov bevaringsværdig bygning, når arbejderne opfylder betingelserne i § 6 og forud er godkendt af kommunalbestyrelsen som tilskudsberettiget.

§ 6. Vedligeholdelsen og istandsættelsen skal respektere husets karakter og helhed og være i overensstemmelse med den byggeskik og håndværkertradition, som giver den bevaringsværdige bygning sit særkende, og skal vedrøre arbejder på en eller flere af nedennævnte bygningsdele:

- a) fundament, sokkel eller kælder,
- b) ydervægge,
- c) tag, skorstene, kviste, tagrender eller nedløb,
- d) gesimser, altaner eller anden murudsmykning,
- e) vinduer, udvendige døre eller porte,
- f) udvendige trapper eller indvendige fælles trapper eller trappe- rum.

Kapitel 4 *Tilskud og finansiering*

§ 7. På finansloven afsættes hvert år det nødvendige beløb til tilskud til vedligeholdelse og istandsættelse af bevaringsværdige beboelsesbygninger, som er omfattet af bestemmelserne i denne lov.

§ 8. Tilskuddet kan højst udgøre 40% af de i et kalenderår afholdte udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse og kan ikke overstige kr. 4.000,- pr. år til hver bevaringsværdig bygning til beboelse. For ejendomme med mere end 3 selvstændige lejligheder (boligenheder), dog indtil kr. 1.000,- pr. lejlighed.

Stk. 2. Udgifterne skal vedrøre materialer og/eller arbejds løn, som er dokumenteret ved fremlæggelse af regninger fra moms-registrerede virksomheder og/eller honorar til arkitekt eller anden sagkyndig rådgivning og bistand i forbindelse med gennemførelsen af arbejderne.

Stk. 3. Ved beregningen af tilskud kan ikke medtages udgiftsbeløb, der er dækket af tilskud fra anden offentlig myndighed.

§ 9. Hvis bygningen ikke anvendes udelukkende til beboelse, kan kun udgifterne vedrørende den del af bygningen, der anvendes til boligformål, danne grundlag for tilskud.

§ 10. Hvis de godkendte tilskudsberettigede udgifter i et kalenderår overstiger kr. 10.000,- eller for ejendomme med mere end 3 selvstændige lejligheder det maksimale tilskudsberettigede beløb, indgår det overskydende beløb i grundlaget for tildeling af tilskud de følgende år.

§ 11. Tilskuddet ydes til ejeren af ejendommen. Hvis den udvendige vedligeholdelse og istandsættelse af bygningen ikke påhviler ejendommens ejer, ydes tilskuddet dog til den, der har afholdt udgifterne.

Stk. 2. Det er en betingelse for, at der kan ydes tilskud, at kommunalbestyrelsen forud har godkendt arbejderne som tilskudsberettigede, uanset om byggetilladelse i øvrigt er nødvendig.

Stk. 3. For bygninger, der er opdelt i ejerlejligheder eller andelsboliger, ydes tilskud til ejerforeningen eller andelsboligforeningen.

§ 12. Ansøgning om godkendelse af arbejdet som tilskudsberettiget indsendes til kommunalbestyrelsen bilagt en redegørelse for det påtænkte arbejde og overslag over udgifterne hertil.

§ 13. Udbetaling af tilskud sker på grundlag af fremlæggelse af kvitterende regninger fra moms-registrerede virksomheder. Udgifter vedrørende arbejder, hvor tilskuddet udgør under kr. 500,-, udbetales dog ikke særskilt.

§ 14. Tilskud, der ydes efter denne lov, skal ikke medregnes ved opgørelsen af modtagerens skattepligtige indkomst.

Stk. 2. Den del af udgifterne til bygningsarbejder, som dækkes af tilskud, kan ikke fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst eller medregnes ved opgørelsen af grundlaget for skattemæssige afskrivninger og tillægges ikke anskaffelsessummen ved opgørelse af den skattemæssige fortjeneste ved afståelse af ejendommen.

Stk. 3. Den del af udgifterne, som svarer til tilskudsbeløbet, kan ikke medregnes ved beregningen af lejeforhøjelse eller afskrives på vedligeholdelseskontoen.

Kapitel 5

Forskellig bestemmelser

§ 15. Kommunalbestyrelsen træffer afgørelser efter denne lov.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af loven kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed jfr. dog § 4.

§ 16. Den, der afgiver urigtige oplysninger i forbindelse med ansøgning om udbetaling af tilskud, straffes med bøde, med mindre højere straf er forskyldt efter anden lovgivning.

§ 17. Miljøministeren bistår kommunalbestyrelsen med vejledning og kan fastsætte nærmere regler for, hvornår en bygning kan anses for bevaringsværdig i henhold til denne lovs kapitel 2.

Stk. 2. Miljøministeren kan inden for et beløb, der fastsættes på de årlige finanslove, yde tilskud til oplysning, rådgivning og planlægning til fremme af de i denne lov nævnte foranstaltninger.

§ 18. Miljøministeren kan bemyndige fredningsstyrelsen eller en tilsvarende institution under ministeriet til at udøve de beføjelser, der i denne lov er tillagt miljøministeren.

Stk. 2. Miljøministeren kan fastsætte regler om adgangen til at påklage afgørelser, der er truffet i henhold til bemyndigelsen efter stk. 1, herunder at afgørelsen ikke skal kunne indbringes for ministeren.

§ 19. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

§ 20. Loven træder i kraft ved bekendtgørelse i lovtidende.

Stk. 2. For arbejder, der er igangsat efter lovforslagets fremsættelse, men inden lovens ikrafttræden, kan tilskud ydes i det omfang, arbejderne falder inden for de rammer, der er nævnt i kapitel 3, og kommunalbestyrelsen finder, at de udførte arbejder har været med til at opretholde og sikre bygningens bevaringsværdi.

Almindelige bemærkninger

Formålet

Formålet med dette lovforslag er at skabe grundlaget for, at der årligt stilles midler til rådighed til sikring af vedligeholdelse og istandsættelse af bevaringsværdige, men ikke fredede huse til beboelse.

Forslaget tilsigter gennem en tilskudsordning til istandsættelse og vedligeholdelse af bevaringsværdige huse til beboelse, både én- og tofamiliehuse, andels- og ejerlejlighedsejendomme, udlejningsejendomme og sommerhuse, at tilskynde ejerne eller den, der har forpligtelse til at vedligeholde, til i højere grad at gennemføre vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder og til at gennemføre dem på en sådan måde, at disse arbejder er med til at opretholde og sikre husenes bevaringsværdi.

De bevaringsværdige huse har ofte vedligeholdelsesproblemer, der minder om de vedligeholdelses- og restaureringsproblemer, der gør sig gældende for fredede bygninger, hvor ejerne bl.a. har fradragsret for vedligeholdelsesudgifter.

Lovforslaget vil derfor, således som det er udformet, for det første skabe incitament til at gennemføre vedligeholdelsesarbejder, der er i overensstemmelse med det bevaringsværdige hus' karakter og dermed er med til at opretholde denne del af den danske kulturarv. For det andet vil lovforslaget også medføre, at en del af det arbejde, der i dag udføres som »sort arbejde«, vil blive udført af håndværkere.

Lovforslaget har derfor også den konsekvens, at den styrker beskæftigelsen indenfor de traditionelle håndværksfag.

Lovforslaget indeholder endvidere bestemmelser til afgrænsning af de bygninger til beboelse, der må anses for bevaringsværdige.

Baggrunden for lovforslaget

Den 23. juli 1982 nedsatte miljøministeren efter aftale med ministeren for skatter og afgifter, udvalget om sikring af betryggende vedligeholdelse af ældre bevaringsværdige, men ikke fredede ejendomme på land og i by, »Beverings- og Vedligeholdelsesudvalget«.

Udvalget blev nedsat på baggrund af drøftelser i det folketingsudvalg, der behandlede lov om ændring af ligningsloven (bestemmelsen om lejeværdi af egen bolig m.v., nu lov nr. 125 af 30. marts 1982).

I betænkningen om bevaringsværdige huse til beboelse (nr. 1010/1984) har udvalget redegjort for en række spørgsmål og principielle synspunkter vedrørende både kriterierne for en afgrænsning af den bevaringsværdige

bebyggelse til beboelse og for de problemer, der knytter sig til opretholdelsen af bevaringsværdierne i sådanne huse.

Det foreliggende lovforslag er udarbejdet på grundlag af udvalgets indstillinger og anbefalinger, hvortil der henvises.

Den foreslåede ordning Danmark har omkring 2,2 mill. bygninger. Heraf anvendes godt 1,4 mill. bygninger til beboelse, herunder til sommerhusbeboelse.

Indtil omkring 1940 blev de ældre huse istandsat på traditionel håndværkervis, og nye huse blev opført efter de gamle håndværkemetoder og konstruktionsmæssigt i overensstemmelse med traditionel byggeskik.

Efter krigen er byudviklingen og byomdannelsen sket med så rivende en hast, at der i dag kun er knap 540.000 bygninger til beboelse tilbage med et opførelsesår fra før 1940.

Det er denne gruppe af bygninger, som lovforslaget på længere sigt omhandler.

Der foreligger imidlertid ikke i dag samlede oversigter over, hvilke huse der er opført før 1940, som må anses for at være bevaringsværdige. Det er derfor nødvendigt i forbindelse med dette lovforslag at afgrænse denne gruppe af bygninger.

Omkring 3.500 ejendomme, eller ialt ca. 8.000 bygninger, er bygningsfredet i medfør af bygningsfredningsloven (lov nr. 213 af 23. maj 1979 med senere ændringer).

Udover gennem fredning kan en bygnings bevaringsværdi siges at være antaget, hvor denne klassifikation hviler på et særligt retsgrundlag.

Dette retsgrundlag kan være en byplanvedtægt, eller lokalplan med bevaringsbestemmelser eller en tinglyst deklaration i medfør af den tidligere byggelovs § 43, stk. 1c (lovbekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972 med senere ændringer, ophævet i 1977).

Endvidere kan en bygning være klassificeret som bevaringsværdig, hvor der på ejendommen er tinglyst en bevaringsdeklaration som forudsætning for et lavt forrentet lån fra Statens Bygningsfredningsfond i medfør af bygningsfredningsloven, eller hvor der fra en anden offentlig myndighed er blevet tinglyst en lignende deklaration som forudsætning for tilskud til restaureringsarbejder på ejendommen.

Endelig er der en række tilfælde, hvor en ejendom i forbindelse med en bygningsregistrering har fået betegnelsen bevaringsværdig.

I samtlige de nævnte tilfælde vil der være en formodning for, at ejendommen er bevaringsværdig, med mindre den efterfølgende er blevet ombygget eller ændret, så den har mistet sin bevaringsværdi.

Ca. 21.000 huse er efter opgørelser modtaget fra kommunerne omfattet af en bevarende lokalplan, byplanvedtægt eller en »§ 43-deklaration«. De fleste af disse huse må antages at have et opførelsesår fra før år 1900.

Herudover har der imidlertid ikke foregået systematiske samlede registreringer og klassifikationer af den bevaringsværdige bebyggelse.

Lovforslaget indeholder derfor bestemmelser til en administrativ afgrænsning efter visse i forslaget opregnede kriterier. Jfr. forslagets kapitel 2.

Forslaget som helhed og dermed også bestemmelserne om afgrænsning af den bevaringsværdige bebyggelse til beboelse forudsættes at være en frivillig ordning, hvorefter ejeren kan anmode om at få sit hus vurderet som bevaringsværdigt i forbindelse med ønsker om at modtage tilskud til istandsættelses- og vedligeholdelsesarbejder på ejendommen.

Af hensyn til de administrative konsekvenser af gennemførelsen af ordningen og størrelsen af de økonomiske ressourcer, der forudsættes anvendt, er ordningen opdelt i to etaper.

Den første etape omfatter bygninger, opført før 1900 samt bygninger, opført mellem 1900 og 1940, hvis bygningen er omfattet af en af de ovenfor nævnte planbestemmelser, bevaringsdeklarationer eller er fastslået bevaringsværdig i medfør af en af det offentlige foretaget registrering.

En anden etape vil efter forslaget omfatte andre bygninger opført mellem 1900 og 1940. Anden etape forudsættes sat i kraft, efter miljøministerens nærmere beslutning.

Kriterierne for afgrænsningen er dels et alderskriterium, dels en vurdering af, om bygningen har kulturhistorisk, arkitektonisk eller miljømæssig værdi. Herudover indgår en vurdering af, om bygningen er blevet ombygget eller ændret, så den har mistet sin oprindelige karakter og udseende og dermed disse værdier.

Forslaget forudsætter i sin formulering, at alderen har betydning på den måde, at der for de ældste bygninger (efter forslaget bygninger fra før 1900) er en formodning for, at bygningen er bevaringsværdig.

Alderskriteriet kan betegnes som et objektivt kriterium, mens der ved de øvrige kriterier for en bygnings bevaringsværdi indgår et skøn. Dette skøn vil bero på den til enhver tid herskende holdning til historisk udvikling og æstetik. Til denne vurdering hører efter forslaget § 4 også en vurdering af, om den enkelte bygning ved ændringer eller ombygninger må siges at have skiftet karakter og udseende på en sådan måde, at bygningen har mistet sin bevaringsværdi.

Efter forslaget forudsætter loven, og herunder også afgrænsningen af den bevaringsværdige bebyggelse, at skulle administreres af kommunerne.

Forslaget indebærer ikke en forpligtelse til særskilt besigtigelse af hver enkelt ejendom, idet dette overlades til kommunalbestyrelsens vurdering.

Forslaget er endvidere udformet på en sådan måde, at loven kun skal medføre et begrænset administrativt merarbejde, hovedsageligt i forbindelse med ordningens gennemførelse, samt at ordningen kan administreres hos den samme forvaltningsmyndighed i kommunen.

For de bevaringsværdige huse, der allerede i dag er omfattet af en bevarende lokalplan, byplanvedtægt eller en særlig bevaringsdeklaration, vil ordningen endelig medføre, at den generelle tilskyndelse, som en ejer har i medfør af disse bestemmelser til at gennemføre vedligeholdelse og istandsættelse til sikring af bevaringsværdierne, efter forslaget kan støttes økonomisk gennem mulighed for tilskud til gennemførelsen af disse arbejder. Disse ejere får på denne måde, i lighed med ejere af fredede bygninger, mulighed for tilskud til denne opretholdelse.

Fredningsstyrelsen har i forbindelse med »Betænkningen om bevaringsværdige huse til beboelse« udarbejdet en vejledning »Den bevaringsværdige bolig - på land og i by«, der ved illustrationer og den til illustrationerne knyttede tekst giver vejledning ved den konkrete afgrænsning.

<i>Forslagets beskæftigelses- mæssige og økonomiske konsekvenser</i>	Det er forbundet med betydelig usikkerhed at skønne over den samlede effekt af den foreslåede ordning, udover selve den effekt der ligger i, at de bevaringsværdige huse sikres en betryggende vedligeholdelse.
--	---

Den foreslåede ordning skønnes imidlertid at ville få en positiv virkning

på beskæftigelsen og aktiviteterne i håndværks- og byggesektoren. Det i forslaget § 8 foreslåede tilskud på 40%, dog maksimalt kr. 4.000,- årligt til delvis dækning af udgifterne ved vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, der er med til at opretholde bevaringsværdien på et bevaringsværdigt hus, forventes at ville tilskynde til en vedligeholdelse udover det nuværende omfang. Lønkvoten for sådanne istandsættelsesarbejder er større end lønkvoten for nybyggeriet, og arbejderne er praktisk talt uden indvirkning på betalingsbalancen. Arbejdet er hovedsageligt lønarbejde, og med hensyn til karakteren af de materialer, der anvendes, forudsættes overvejende valg af traditionelle byggematerialer.

Ordningen forudsættes gennemført som en frivillig ordning. »Bevarings- og vedligeholdelsesudvalget« har i sin betænkning skønnet, at der ved gennemførelsen af en første etape må anses at være godt 100.000 huse med et opførelsesår før 1900, der kan blive omfattet af ordningen, såfremt alle ejerne ønsker at blive omfattet af ordningen.

Erfaringerne fra andre ordninger, der skal tilskynde til aktiviteter på boligområdet, viser, at der kan gå nogen tid, før en ordning får fuld virkning på aktiviteten.

Denne tidsfaktor må dog anses for mindre ved en ordning som nærværende lovforslag, der er opbygget som en tilskudsordning og ikke som en fradragsordning.

Hvis det lægges til grund, at der er 100.000 bevaringsværdige huse under en første etape, vil ordningen med et maksimalt årligt tilskud på kr. 4.000,-, der forudsættes at være skattefri, medføre årlige udgifter til tilskud på maksimalt 400 mill. kr., idet de fleste af de huse, der er omfattet af en bevarende lokalplan, byplanvedtægt eller en § 43 deklaration m.v. formodes samtidig at have et opførelsesår før 1900.

Med hensyn til beskæftigelseseffekten vil det næppe være urealistisk at regne med, at forslaget indeholder en tilskyndelse til at udføre yderligere bygningsarbejder. Den nuværende aktivitet skønnes således at ville blive øget og give en merbeskæftigelse på omkring 1.000 mandår årligt.

Denne merbeskæftigelse vil betyde en øget skatteindtægt og sparede udgifter til arbejdsløshedsunderstøttelse på godt 200 mill. kr., hvoraf ca. 20 **mill.** kr. er en indtægtsforøgelse for kommunerne.

De samlede udgifter og øgede indtægter skønnes - med betydelig usikkerhed - at medføre, at ordningen samlet for staten vil betyde en nettoudgift på godt 200 **mill.** kr.

For kommunerne har Kommunernes Landsforening opgjort, at ordningens administrative konsekvenser, hvis man anslår, at ordningen vil omfatte mellem 150.000 og 200.000 bevaringsværdige bygninger, vil betyde merudgifter for kommunerne på omkring 25 mill. kr.

Da ordningen i første etape vurderes at ville omfatte 100.000 bevaringsværdige bygninger, skønnes kommunernes udgifter med en første etape at udgøre godt 12 mill. kr.

Disse administrative udgifter modsvares som nævnt af skønnede indtægter i størrelsesorden af knap 20 mill. kr.

Til ordningens administration i fredningsstyrelsen vil der de 2 første år medgå 4 AC og 2 HK og derefter 2 AC og 1 HK årligt. Hertil kommer en engangsudgift på ca. 300.000,- kr. til EDB-indkøring, og årlige udgifter på ca. 600.000,- kr. til trykning og udsendelse af informationsmaterialer om vedligeholdelses- og istandsættelsesspørgsmål til kommunerne og til ejerne.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

I forslaget § 1 fastslås lovens formål. Der henvises til de almindelige bemærkninger herom.

Til § 2 og § 3

Forslaget omfatter alene bevaringsværdige huse til helårs- eller sommerbeboelse.

Hvorvidt en konkret bygning anvendes til beboelse, helårs eller sommer, eller benyttes til erhvervsvirksomhed eller anden virksomhed, der ikke er beboelse, er objektivt konstaterbart og foreligger opgjort med en stor grad af nøjagtighed hos kommunerne.

Begrebet »en bevaringsværdig bygning« er imidlertid ikke et entydigt veldefineret begreb, og der foreligger ikke samlede landsdækkende oversigter over den bevaringsværdige bebyggelse, der findes.

De foreslåede bestemmelser er i overensstemmelse med udvalgets konklusioner og anbefalinger i »Betænkning om bevaringsværdige huse til beboelse«. Der henvises herom til de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Forslaget indeholder i sin udformning en forudsætning om, at alderen har betydning, idet der for de ældste bygninger - efter forslaget bygninger fra før år 1900 - er en formodning for, at bygningen er bevaringsværdig.

I en række tilfælde er der endvidere en formodning for en bygnings bevaringsværdi. Dette gælder, hvor bevaringsværdien allerede er konstateret. Grundlaget for denne konstatering kan være tinglyste bestemmelser på ejendommen.

I medfør af den tidligere byggelovs § 43, stk. 1c, kunne en kommune tinglyse deklaration om bevaring af ejendommen, således at denne ikke kunne ændres eller skifte karakter gennem ombygninger uden kommunens tilladelse.

Bevaringsbestemmelser i en byplanvedtægt kunne fastsættes med hjemmel i § 2, stk. 2, nr. 9 og stk. 3, i byplanloven, jfr. lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970. Byplanloven blev ophævet ved lov om kommuneplanlægning, jfr. lovbekendtgørelse nr. 734 af 21. december 1982, og de nævnte bestemmelser om sikring af bevaringsværdig bebyggelse og miljøer blev erstattet af bestemmelser om lokalplanlægning efter § 18, stk. 1, nr. 7 og 14.

For så vidt angår de bygninger, der er blevet undersøgt og vurderet som led i en registrering, medfører registreringen ikke i sig selv en retlig sikring af den enkelte ejendom. Det er også kun i nogle registreringer, at der foreligger en stillingtagen til de registrerede bygningers bevaringsværdi.

I de tilfælde, hvor der er blevet taget stilling til en bygnings bevaringsværdi i forbindelse med en bygningsregistrering, findes disse bygninger imidlertid administrativt at burde sidestilles med bygninger, der er omfattet af én eller flere af de ovenfor nævnte kriterier.

I lighed med lovforslaget iøvrigt forudsættes afgørelsen om en bygnings bevaringsværdighed efter loven placeret hos kommunerne, således at kommunernes afgørelse kan indbringes for miljøministeren.

Forslaget indebærer ikke, at der skal foretages en egentlig byggesagsbehandling eller en gennemgang og analyse af ejendommen i lighed med det arbejde, der udføres ved samlede bygningsregistreringer. Afgørelserne forudsættes baseret på ejerens oplysninger, eventuelt kombineret med besigtigelse i de tilfælde, hvor den konkrete ejendom ikke er kommunen bekendt.

Efter forslaget skelnes der ikke mellem vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, og forslaget indebærer heller ikke en sondring mellem, om udgiften er til en vedligeholdelse, der blot opretholder boligen i samme stand, som den var ved den nuværende ejers overtagelse, eller om den bringer boligen i en bedre stand (forbedringsudgifter i beskatningsmæssig sammenhæng).

Ifølge forslaget er det en forudsætning for udbetaling af tilskud, at udgifterne vedrører arbejder, der er med til at opretholde bygningens bevaringsværdi. Der skal endvidere være tale om arbejder på de i forslaget opregnede bygningsdele: Fundament, sokkel eller kælder, ydervægge, tag, skorstene, kviste, tagrender eller nedløb, gesimser, altaner eller anden murudsmykning, vinduer, yderdøre eller porte, udvendige trapper eller indvendige fælles trapper eller trapperum, og at udgifterne - bortset fra de udgifter der vedrører indvendige trapper, der tjener som adgang for flere boliger - skal være udgifter til udvendige vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder.

Der kan således ikke udbetales tilskud til vedligeholdelse og istandsættelse af installationer og anden modernisering, indvendig istandsættelse som maling og tapetsering eller udgifter til reparation og vedligeholdelse af stuklofter, paneler og lignende.

Denne afgrænsning tager sigte på at sikre, at tilskud ydes til arbejder, der skal til for at sikre bygningen på tag og facade, og som er med til at opretholde husets fremtoningspræg.

Det forudsættes, at de arbejder, der udføres, opretholder husets identitet og karakter og den egnsbyggeskik, som huset f.eks. kan være et eksempel på. Det forudsættes endvidere, at de materialer og den håndværker-teknik, der anvendes, passer til husets konstruktioner og de traditionelle materialer, der iøvrigt er anvendt på huset.

Uanset at de pågældende arbejder derfor måske ikke i sig selv kræver byggetilladelse for at kunne gennemføres, forudsættes det derfor, at arbejderne forud godkendes af kommunen jfr. nedenfor bemærkningerne til §§ 11-13.

Miljøministeriets fredningsstyrelse har i forbindelse med »Betænkningen om bevaringsværdige huse til beboelse« udgivet publikationen »Om Byggeskik og Vedligeholdelse«, der beskriver - uden dog at være udtømmende - rammerne for de vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, der medvirker til at opretholde og sikre et bevaringsværdigt hus.

Ved bestemmelserne foreslås indført en ordning, hvorefter der ydes årlige tilskud til vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder på bevaringsværdige helårs- og sommerbeboelsesbygninger.

Bestemmelserne er udformet i overensstemmelse med principperne i betænkning om bevaringsværdige huse til beboelse.

I lovforslaget indgår de årlige tilskud som en lovbunden udgift. Det nødvendige beløb forudsættes justeret på de årlige tillægsbevillingslove. Herved undgås kødannelse, og de enkelte ejere af bevaringsværdige huse til helårs- og sommerbeboelse og de håndværkere, der skal medvirke ved løsningen af de bygningsmæssige opgaver, kan tilrettelægge deres arbejde med henblik herpå.

I lighed med energitilskudsordningerne er det årlige tilskudsbeløb maksimeret. For udlejningsejendomme med mere end 3 lejligheder er maksimumbeløbet foreslået fastsat til indtil 1.000,- kr. pr. lejlighed, således at større bevaringsværdige udlejningsejendomme beløbsmæssigt ikke stilles ringere end øvrige bevaringsværdige huse til beboelse.

De tilskudsberettigede udgifter er udgifter til materialer, udgifter til arbejds løn i forbindelse med arbejdernes udførelse, udgifter til sagkyndig rådgivning om husets istandsættelse og vedligeholdelse og herunder honorar til arkitektbistand.

For at fremme beskæftigelsen forudsættes det, at udgifterne dokumenteres med regninger fra momsregistrerede virksomheder.

Forslaget muliggør ved sin udformning, at udgiftsbeløbene kun behøver at vedrøre materialer. Bestemmelsen tilgodeser herved den tradition, der er hos landbruget for selv at udføre en lang række vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder på ejendommen.

Forslaget omfatter alene de bygninger, der anvendes til helårs- eller sommerbeboelse. Bestemmelsen i § 9 præciserer dette, idet det kun er udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse af den del af en bygning, som indeholder beboelse, der kan medgå ved beregningen af tilskud.

Efter bestemmelsen i § 10 vil en ejer, der på et enkelt år har udført vedligeholdelses- eller istandsættelsesarbejder for mere end det maksimale tilskudsberettigede beløb, kunne overføre det overskydende udgiftsbeløb til følgende år. Princippet svarer til de fradragsmuligheder, som ejere af bygningsfredede ejendomme har, og er begrundet i, at ejerne skal have incitament til at udføre nødvendige vedligeholdelsesarbej-

der, selv om udgifterne hertil overstiger det tilskudsberettigede maksimumbeløb, som kan udbetales det pågældende kalenderår.

Til § 11 - § 13

Ved bestemmelsen i forslaget § 12, hvorefter tilskud ydes til enten ejeren eller den, vedligeholdelsen påhviler, sikres, at tilskud ydes til den, der rent faktisk afholder udgifterne til den vedligeholdelse og istandsættelse, som er opregnet i forslaget § 5 og § 6.

Efter forslaget får ejerforeninger eller andelsboligforeninger også mulighed for at modtage tilskud i lighed med øvrige ejere, uanset at ejere af denne type af boliger i andre sammenhænge ikke har samme retsstilling som ejere af én- eller flerfamiliehuse.

Ved udformningen af denne bestemmelse er der således lagt vægt på, at der for alle bevaringsværdige beboelseshuse sikres samme muligheder for økonomiske tilskud ud fra den betragtning, at vedligeholdelsesproblemerne er knyttet til bygningen og ikke til ejerformen.

Efter forslaget er det en betingelse for at modtage tilskud, at kommunalbestyrelsen har godkendt arbejderne, før disse påbegyndes. Den forudgående godkendelse skal sikre, at de arbejder, hvortil der modtages tilskud efter denne lov, er med til at opretholde eller måske endog forbedre bygningens bevaringsværdi. Samtidig skal godkendelsen sikre, at arbejderne vedrører en eller flere af de bygningsdele, der er opregnet i forslaget § 6.

Udbetaling af tilskud foreslås herefter at finde sted på grundlag af fremlæggelse af kvitterede regningsbilag for de afholdte udgifter. Forslaget indebærer ingen pligt for kommunerne til at besigtige de udførte arbejder, før tilskudsbeløbet udbetales. Ved forslaget overlades det til de enkelte kommuner at vurdere, hvorvidt en besigtigelse skønnes påkrævet.

Til § 14

Efter forslaget skal en ejer eller den, der har vedligeholdelsen af en fast ejendom og dermed har afholdt udgifterne hertil, ikke beskattes af de tilskud, der årligt modtages i henhold til nærværende forslags bestemmelse. Bestemmelsen svarer til, hvad der bl.a. er gældende for energitilskud, jfr. lov nr. 459 af 5. november 1980 om statstilskud til energibesparende foranstaltninger i beboelsesbygninger og lov nr. 59 af 18. februar 1981 om tilskud til dræning og vanding.

Endvidere er tilskud til bygningsarbejder på fredede bygninger ydet i henhold til bygningsfredningsloven samt andre offentlige tilskud og i et vist omfang også private tilskud til fredede bygninger ligeledes indkomstskattefri, jfr. ligningslovens § 7E.

Forslaget indeholder samtidig i stk. 2 og stk. 3 bestemmelser, der skal sikre, at ejere af udlejningsejendomme ikke samtidig har fradragsret eller anvender afskrivningsmulighederne for den del af udgiften, der er dækket ved tilskud.

Bestemmelserne sikrer endvidere, at ikke kun udlejere, men også lejere, har nytte af tilskudsmulighederne, idet det foreslås, at udgifter, der dækkes ved tilskud, ikke kan indgå ved beregningen af lejestigninger, og at der heller ikke kan anvendes midler fra vedligeholdelseskontoen til den del af udgifterne, der dækkes ved tilskud.

Til § 15

Bestemmelsen indebærer, at kommunens afgørelse, bortset fra den afgørelse kommunalbestyrelsen træffer i medfør af forslagets kapitel 2, ikke kan indbringes for en højere administrativ myndighed. Denne ordning svarer bl.a. til ordningen vedrørende kommunalbestyrelsens afgørelser i lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger (lovbekendtgørelse nr. 336 af 30. juni 1982).

Til § 16

Ved bestemmelsen åbnes mulighed for, at den, der afgiver urigtige oplysninger i forbindelse med ansøgning om tilskud, kan idømmes en bøde herfor. Denne sanktionsbestemmelse svarer til bestemmelsen i de hidtidige energitilskudsordninger, jfr. § 16 i lovbekendtgørelse nr. 336 af 30. juni 1982 om begrænsning af energiforbruget i bygninger.

Til §17

Efter forslaget yder miljøministeren vejledning til kommunerne. Denne bistand til kommunerne er dels rådgivning og vejledning i forbindelse med vurdering og afgrænsning af, hvornår en bygning kan anses for bevaringsværdig, dels rådgivning og vejledning vedrørende karakteren af de vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder der er med til at opretholde bevaringsværdierne og herunder eventuelt også genskabe disse.

Vejledning i kommuneplanlægning nr. 4, udsendt af miljøministeriet, planstyrelsen (1979) omhandler udarbejdelse af bevarende lokalplaner.

I lighed med det, der gælder i bygningsfredningsloven, forudsættes det, at de enkelte kommuner kan indhente bistand hos fredningsstyrelsen til udarbejdelse af forslag til bevaringsbestemmelser for bevaringsværdig bebyggelse som led i gennemførelsen af bevarende lokalplaner.

Bestemmelsen åbner endvidere mulighed for, at ministeren ved bekendtgørelse kan give bindende retningslinier for afgrænsningen af den bevaringsværdige bebyggelse til uddybning af de rammer for afgrænsningen, der er indeholdt i forslagets § 2 og 3.

Efter forslaget's stk. 2 kan miljøministeren indenfor et beløb, der fastsættes på de årlige finanslove, yde tilskud til oplysning, rådgivning og planlægning til fremme af de i medfør af denne lov nævnte foranstaltninger.

Lokalt vil det ofte være bevaringsforeninger, der forvalter og restaurerer bevaringsværdig bebyggelse. Disse vil naturligvis i samme omfang som øvrige ejere være støtteberettigede i henhold til lovforslaget.

I forbindelse med gennemførelsen af loven forudsættes der igangsat et intensiveret arbejde til supplerende af de to publikationer »Den bevaringsværdige bolig - på land og i by« og »Om Byggeskik og Vedligeholdelse«, som fredningsstyrelsen har udgivet i forbindelse med betænkningen om bevaringsværdige huse til beboelse. Dette arbejde forventes gennemført 1 tæt samarbejde med kommunerne, lokale bevaringsforeninger og Håndværksrådet og dets medlemmer, således at der lokalt og hos de håndværkere, der skal gennemføre istandsættelsesarbejderne, skabes forudsætninger for et øget kendskab til egnsbyggeskikke og traditionelle vedligeholdelsesmetoder.

Det vil endvidere ofte være hensigtsmæssigt, at den informationsvirksomhed der skal knyttes til lovforslaget, kanaliseres lokalt, bl.a. gennem én eller flere af de eksisterende bevaringsforeninger. Denne bestemmelse giver bl.a. mulighed for at støtte sådanne initiativer.

Til § 18

Efter forslaget bemyndiges miljøministeren til at lade fredningsstyrelsen udøve de beføjelser, der er tillagt miljøministeren. Det er tanken, at dette skal ske, og at fredningsstyrelsens afgørelser bliver gjort endelige.

Bestemmelsen i forslaget's § 18, stk. 1 og 2 er i overensstemmelse med tilsvarende regler i bygningsfredningsloven og naturfredningsloven, jfr. bygningsfredningslovens § 24 og naturfredningslovens § 65a, stk. 1 og 2 og § 65b.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at fredningsstyrelsens administration sker under ministerens ansvar. Ministeren kan derfor også overtage afgørelsen af en sag, ligesom ministeren kan instruere fredningsstyrelsen om, hvordan en sag skal behandles.

Til § 19

Efter forslaget gælder loven ikke for Færøerne og Grønland.

Til § 20

Efter forslaget træder loven i kraft ved bekendtgørelse i lovtidende.

For at sikre, at vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejderne også vil blive påbegyndt i perioden frem til lovforslaget's ikrafttrædelse, er det

foreslået, at arbejder, der igangsættes efter lovforslagets fremsættelse og til lovens ikrafttræden, også er tilskudsberettigede, såfremt kommunalbestyrelsen finder, at de udførte arbejder har været med til at opretholde husenes bevaringsværdier.

Appendix 1

Redegørelse for bestemmelser om bygningsbevaring

Bevaringsplanlægning som selvstændigt emne indtager en beskeden plads i den overordnede fysiske byplanlægning. Bevaring af den ældre bebyggelse og de kultur- og miljøverdier, der knytter sig hertil, er kun en af flere interesser, der skal afvejes som led i region- og kommuneplanlægningen. Det gælder således også ved den tiltagende byomdannelse ved sanering og byfornyelse, der er en følge af omstilling fra byvækst til en forøget udnyttelse af de eksisterende ressourcer i den bestående bygningsmasse.

I miljøministerens landsplanredegørelse - senest i redegørelsen fra 1982 - fremhævedes imidlertid, at der i forbindelse med byfornyelsen må lægges vægt på at bevare de historiske og kulturelle værdier.

Planlægningslovgivning Byplanloven

Hensynet til at bevare et områdes særlige miljømæssige karakter som led i byplanlægningen var fremme allerede i byplanloven fra 1938 (§ 3, stk. 2, nr. 8 og 9).

Herefter kunne der fastsættes bestemmelser i en byplanvedtægt om bebyggelsens ydre udformning og om bevaring af et område i overensstemmelse med dets hidtidige karakter i henseende til bebyggelse og beplantning.

Ved en tilføjelse til loven i 1962 blev der endvidere (i § 2, stk. 3) givet kommunalbestyrelsen mulighed for med hjemmel i en byplanvedtægt at nægte tilladelse til at nedrive eller forandre bebyggelse i et område, hvor hensynet til værdifulde gadebilleder eller gamle bydeles særlige karakter taler for at bevare.

Samtidig blev der åbnet mulighed for, at en ejer kunne rejse krav om, at kommunen skulle overtage ejendommen (§ 14a) helt eller delvis.

Med hjemmel i disse bestemmelser - og byplanlovens almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser (§ 2, stk. 2) - blev der i en række byplanvedtægter givet mere eller mindre detaljerede retningslinier for

bygningens ydre, f.eks. om højder, tagformer, facadeudformning og farver og om indpasning af ny bebyggelse i et eksisterende miljø.

Planlovsreformen

Ved kommuneplanlovens ikrafttræden i 1977 ophævedes byplanloven. Samtidig bortfaldt ved den ny byggelov den hidtidige adgang til at gennemføre bevaring med hjemmel i byggelovens § 43, stk. 1c.

Efter gennemførelsen af planlovsreformen er lokalplaner den eneste plantype i den kommunale planlægning, hvorefter man retligt kan sikre bevaringsværdige bygninger og bymiljøer. Tidligere godkendte byplanvedtægter og tinglyste bevaringsbestemmelser i henhold til byggeloven er dog fortsat gyldige. Men de kan ændres eller ophæves ved en lokalplan.

Regionplanlægning

Regionplanlovene har ingen bestemmelser om sikring af bevaringsværdig bebyggelse. Men det forudsættes, at amtskommunen og kommunen i region- og kommuneplanlægningen tager hensyn til de by- og bygningsbevarende interesser.

I forbindelse med vedtagelsen af lovgivningen om byfornyelse og boligforbedring blev lands- og regionplanlovene ændret, således at regionplanerne nu også skal indeholde retningslinier for byfornyelsen i de eksisterende bysamfund. Der vil dog gå nogle år, før amtsrådene - på baggrund af kommuneplanlægning - kan fastlægge overordnede retningslinier for den støttede byfornyelse.

Kommuneplanloven - kommuneplanlægning

Ifølge kommuneplanloven skal bevaringshensyn indgå som en del af kommuneplanlægningen, idet derefter § 3, stk. 3, nr. 7, i kommuneplanen også skal fastsættes rammer for lokalplanlægning med henblik på at bevare bebyggelser eller bymiljøer.

Kommuneplanlovens bestemmelser om gennemførelse af lokalplaner med bevaringssigte er en videreførelse af bestemmelserne i byplanloven og svarer stort set til disse.

Lokalplanlægning

Efter kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 7, kan der i en lokalplan træffes bestemmelse om regulering af bebyggelsens ydre udformning med hensyn til bl.a. omfang, materialer og farver. Bestemmelsen tager sigte på opførelse af ny bebyggelse og om- og tilbygning til eksisterende bebyggelse.

Ligesom ved bevaringsplanlægning efter byplanloven må bestemmelsen ses i sammenhæng med de øvrige bestemmelser i § 18, stk. 1, om regulering af bebyggelsen.

Der kan også efter kommuneplanloven (§ 18, stk. 1, nr. 14) fastsættes bestemmelser i en lokalplan om, at bebyggelse kun må nedrives eller forandres med kommunalbestyrelsens tilladelse. Kommunalbestyrelsens afgørelse efter kommuneplanloven er ikke som i den tidligere byplanlov betinget af, at ønsket om at bevare er begrundet i hensynet til et værdifuldt gadebillede eller miljø.

Kommunalbestyrelsen kan derfor også nægte tilladelse til at nedrive eller forandre en bygning, som i sig selv skønnes bevaringsværdig, uanset om bygningen udgør en del af en bevaringsværdig helhed eller ej.

Hvis en kommunalbestyrelse med hjemmel i en byplanvedtægt eller lokalplan ud fra bevaringshensyn nægter tilladelse til at nedrive en ejendom, kan ejeren dog under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, § 33, stk. 1.

Kommunen har iflg. § 33, stk. 2, dog kun pligt til at overtage ejendommen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad i forhold til andre ejendomme med en tilsvarende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Spørgsmål om berettigelsen af et overtagelseskrav og om erstatningens størrelse afgøres af en taksationskommission i henhold til kommuneplanlovens § 35, stk. 1.

Bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan om, at nedrivning eller forandring af bebyggelse kræver kommunalbestyrelsens tilladelse, vil kunne være suppleret med en opregning eller eksemplifikation af de foranstaltninger, som kommunalbestyrelsen navnlig ønsker indseende med. Det vil typisk være facadeudformning med udskiftning af døre og vinduer eller farver og materialer. Der kan også være henvist til, hvad en foreliggende registrant oplyser om det enkelte hus, den stedlige byggetradition m.v.

I en lokalplan kan endvidere fastsættes bestemmelser - herunder om forbud mod nedrivning - for ejendomme, der er beliggende i landzone, f.eks. for at sikre bevaring af et landsbymiljø eller bygningerne til en landbrugsejendom.

En lokalplan kan også være begrænset til kun at omfatte en enkelt ejendom.

En bevaringsbestemmelse i en byplan eller lokalplan giver imidlertid ik-

ke hjemmel for at pålægge ejeren en handlepligt med hensyn til vedligeholdelse af en ejendom.

*Kommunalbestyrelsens
kompetence*

Det er i henhold til kommuneplanloven kommunalbestyrelsen, der træffer afgørelse i sager om nedrivning eller forandring af bebyggelse og beslutter, om et byggearbejde er i overensstemmelse med de i en byplanvedtægt eller lokalplan fastsatte retningslinier for bebyggelsens ydre udformning.

Bestemmelserne herom kan være mere eller mindre detaljerede, men en kommunalbestyrelse kan godt træffe beslutning om forbud mod nedrivning m.v., selv om der ikke er fastsat retningslinier i byplanvedtægten eller lokalplanen om bebyggelsens ydre udformning.

Kommunalbestyrelsens skønsmæssige beføjelser efter bevaringsbestemmelserne forudsætter heller ikke i sig selv, at de pågældende arbejder kræver byggetilladelse. D.v.s. at de også omfatter almindelige vedligeholdelsesarbejder.

Kommunalbestyrelsens afgørelse i sager om nedrivning og regulering af bebyggelsens ydre udformning kan ifølge kommuneplanlovens § 18 kun påklages, for så vidt der er tale om retslige spørgsmål i forbindelse med afgørelsen.

*Naturfredningsloven -
fredningsplanlægning*

Som led i sikringen af bevaringsværdig bebyggelse skal endvidere nævnes bestemmelserne i naturfredningsloven om fredningsplanlægning.

Ved ændringen af naturfredningsloven i 1979 og ved samtidige ændringer af lands- og regionplanlovene blev der skabt hjemmel for gennemførelse af en fredningsplanlægning.

Bestemmelserne herom findes i naturfredningslovens kapitel IV, § 35 og §§ 36-39. Fredningsplanlægningen, der ligesom regionplanlægningen forstås af amtsrådene, i hovedstadsområdet Hovedstadsrådet, har karakter af en sektorplanlægning inden for den sammenfattende fysiske planlægning.

Afhængig af fredningsinteressernes karakter kan fredningsplanlægningen foregå på alle niveauer fra det overordnede til det lokale.

Med henblik på sikring af bygninger og miljøer forudsættes i fredningsplanlægningen, at de kulturhistoriske og landskabelige interesser, der knytter sig til bevaring af særlige landsbymiljøer, fiskerlejer m.v. el-

ler til enkelte bygninger, der skønnes at være bevaringsværdige, behandles og belyses i hvert fald oversigtligt i de første fredningsplaner.

Byfornyelsesloven

Med gennemførelsen i 1982 af loven om byfornyelse og boligforbedring, nu lovbekendtgørelse nr. 384 af 4. august 1983, er spørgsmålet om at sikre bevaringsværdig bebyggelse inden for byfornyelsesområderne blevet yderligere aktualiseret. Loven, der trådte i kraft den 1. januar 1983, ophæver samtidig saneringsloven med virkning fra 31. december 1984.

Planlægning og gennemførelse af byfornyelses- og boligforbedringsarbejder hører under de enkelte kommunalbestyrelser. Tilsagn om statsstøtte til finansiering heraf meddeles af boligministeriet inden for bevilningerne på de årlige finanslove.

Byfornyelsesloven opererer ikke med betegnelsen »en ældre bevaringsværdig ejendom eller bygning«, men det forudsættes, at kommunalbestyrelsen, inden der udarbejdes forslag til beslutning om iværksættelse af byfornyelse inden for et område, skal offentliggøre en redegørelse, der bl.a. indeholder en almindelig karakteristik af området og bebyggelsen med angivelse af de enkelte ejendommers byggemåde samt en beskrivelse af byfornyelses- og andre planlægningsmæssige problemer.

Det har under folketingets behandling af lovforslaget været et hovedsigte med gennemførelsen af byfornyelsesloven, at man herved begrænsede nedrivninger og totalsaneringer inden for byfornyelsesområderne.

Loven tager i lighed med saneringsloven sigte på beboelsesbygninger og kun i mindre omfang i forbindelse hermed sigte på erhvervsinteresser.

I boligministeriets cirkulære af 11. maj 1983 om byfornyelsesbeslutningens indhold peges der i afsnittet om nedrivning eller bevaring på, at der ud over en økonomisk vurdering af udgifterne til en genopretning og modernisering af ejendommen også bør lægges vægt på, om en bebyggelse isoleret betragtet har arkitektonisk værdi, eller som led i helheden er bevaringsværdig. Det anføres, at det stadig vil være muligt og hensigtsmæssigt at bevare en bebyggelse - og få støtte til byfornyelse i medfør af byfornyelsesloven - selv om udgifterne til dens genopretning/modernisering væsentligt overstiger den tærskelværdi, der er nævnt. Det gælder f.eks., hvor det drejer sig om arkitektonisk værdifulde bygninger i randbebyggelser af hensyn til gadebilledet, miljøvenlige erhvervsbygninger, baghuse, der vil være forbedrende for disponeringen af gårdanlæg og friarealer.

Som led i tilvejebringelsen af plangrundlaget og grundlaget for en byfor-

nyelsesbeslutning peges endvidere på, at kommunen ved de første foreløbige overvejelser i et samarbejde med fredningsstyrelsen kunne udarbejde en registrant over bevaringsværdige bygninger og gadebilleder inden for det område, hvori der ønskes udført byfornyelse.

Byfornyelsesloven åbner i § 93 også mulighed for at lade forsøgsprojekter vedrørende forbedring af utidssvarende beboelsesejendomme vedrøre en enkelt ejendom.

Byfornyelsesloven åbner endvidere mulighed for at yde støtte til byfornyelse og boligforbedring, der gennemføres i medfør af anden lovgivning.

Saneringsloven

Saneringsloven fra 1969 (nu lovbekendtgørelse nr. 385 af 4. august 1983), som nu er suppleret af byfornyelsesloven og pr. 31. december 1984 ophæves, indførte begrebet bevarende sanering. Saneringsloven forudsatte endvidere, at der blev gennemført en generel saneringsplanlægning i alle landets større byer.

For at opnå tilsagn om statsstøtte til finansieringen, forudsætter saneringsloven boligministeriets godkendelse af de enkelte saneringsplaner (lovens § 9, stk. 2). Denne godkendelse hviler bl.a. på forud indhentede udtalelser fra den statslige bevaringsmyndighed om planlægningen for og vurderingen af saneringsforanstaltningerne for den bevaringsværdige bebyggelse. Samtidig åbnede saneringsloven mulighed for at stille kommunen økonomisk gunstigere i tilfælde af særlige bevaringsinteresser.

Bygningsfrednings loven Ved ændringen af bygningsfredningsloven i 1979 blev det understreget, at formålet med bygningsfredningsloven ikke alene er en sikring gennem fredning af den mest værdifulde bebyggelse, men at loven også har det mere generelle formål at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi.

Der blev samtidig indsat bestemmelser, lovens §§ 20 og 21, hvis hovedsigte det er at sikre, at der tilvejebringes materiale, der både kan danne grundlag for bygningsfredning, og som kan stå til rådighed for kommunerne som et væsentligt grundlag for kommunernes administration af kommuneplanloven, saneringsloven og nu også byfornyelses- og boligforbedringsloven.

Fredningsstyrelsen har herigennem det lovmæssige grundlag for at være kommunen behjælpelig med råd og vejledning og tilvejebringelse af materiale om bevaringsinteresserne i kommunen.

På denne baggrund har fredningsstyrelsen i 1981 udsendt »Vejledning i registrering af byer og bygninger«. Denne vejledning er blevet til i et tæt samarbejde med kommunerne. Sigtet med vejledningen er bl.a. at søge skabt et ensartet grundlag for den fremtidige registrering af bygningsbestanden.

Den tidligere byggelov

Hensynet til at bevare en bebyggelses ydre fremtræden ud fra miljømæssige eller arkitektoniske hensyn lå også bag bestemmelsen i § 43, stk. 1 c, i den tidligere byggelov (lovbekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972).

Efter denne bestemmelse kunne der i de kommunale bygningsvedtægter optages en bestemmelse, hvorefter bebyggelsens ydre fremtræden kunne forlanges bevaret, således at ændringer heri kun måtte udføres med bygningsmyndighedens forudgående godkendelse.

Bygningsmyndighedens beslutning herom kunne tinglyses på ejendommen.

»§ 43-deklarationer«

I en række provinsbyer, hvor der er tinglyst »§ 43-deklarationer« på bygninger for at sikre værdifulde gamle bygningsmiljøer, gælder deklarationerne fortsat i det omfang, de ikke er afløst af en lokalplan for området. Der henvises til oversigten i bilag 5.

Denne bestemmelse gav dog ikke - som efter byplanloven og kommunepplanloven - mulighed for at nægte tilladelse til at rive en bygning ned ud fra bevaringshensyn.

Efter § 44, stk. 1, i den tidligere byggelov kunne der endvidere i bygningsvedtægten træffes bestemmelse om, at bebyggelse til enhver tid skulle holdes i forsvarlig, og under hensyn til bebyggelsens beliggenhed, sømmelig stand. Udtrykket »sømmelig« refererede især til bygningens ydre fremtræden. En kommunalbestyrelse kunne med hjemmel i denne bestemmelse dog kun give påbud om afhjælpning af væsentlige mangler ved en bebyggelses vedligeholdelse.

Den københavnske byggelov

For Københavns kommune gjaldt indtil gennemførelsen af kommunepplanloven og den ændrede byggelov den københavnske byggelov (lov nr. 148 af 29 marts 1939), der i § 60, stk. 1-3 og § 61, stk. 1, gav mulighed for en lignende regulering af bebyggelsen. Bestemmelserne gjaldt generelt uden tinglysning på den enkelte ejendom.

Den dagældende bestemmelse i den københavnske byggelov havde følgende ordlyd:

..§ 60.

Ordensbestemmelser.

Stk. 1. Enhver grund tillige med dens bebyggelse, hegning, skiltning m.v. skal fremtræde på en efter magistratens skøn sømmelig måde.

Stk. 2. Magistraten kan kræve, at en bebyggelses ydre får den arkitektoniske form og den farve, som gade- og gårbilledet kræver, for at der kan opnås en god helhedsvirkning.

Stk. 3. Hvor arkitektoniske hensyn kræver det, kan det forlanges, at en bebyggelses ydre fremtræden bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes.«

»§ 61.

Vedligeholdelse.

Stk. 1. Enhver bebyggelse skal i alle dens dele og med alt tilbehør i eller uden for samme til enhver tid holdes i forsvarlig og sømmelig stand.

Bygnings-, ordens- og vedligeholdelsesbestemmelserne i byggelovgivningen blev - samtidig med gennemførelsen af kommuneplanloven - begrænset ved den nye byggelovs ikrafttræden pr. 1. februar 1977, jfr. nu lovbekendtgørelse nr. 152 af 15. april 1982.

De pågældende bestemmelser gav kommunen et vist indseende med vedligeholdelsestilstanden og en mulighed for at sikre, at en bygning bevarede en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kunne opnås en god helhedsvirkning.

Ved den nye byggelov blev bestemmelserne ens for hele landet. Der findes herefter ikke i byggeloven hjemmel for kommunalbestyrelsen som bygningsmyndighed til at sikre, at istandsættelses- og vedligeholdelsesarbejder bevarer en bygnings karakter og udseende.

Er arbejderne af et sådant omfang og beskaffenhed, at gennemførelsen forudsætter byggetilladelse, vil de kommunale myndigheder med hjemmel i kommuneplanlovens § 44, stk. 1, kunne gøre en tilladelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med omgivelserne opnås en god helhedsvirkning.

Anvendelsen af denne bestemmelse er dog - på baggrund af lovens motiver - begrænset. Det er således ifølge planstyrelsens praksis blandt andet af afgørende betydning, at den eksisterende bebyggelse i området i sammenhæng med omgivelserne i øvrigt på forhånd er karakteriseret ved en særlig arkitektonisk (landskabsmæssig eller æstetisk) helhedsvirkning. Der henvises til planstyrelsens cirkulæreskrivelse af 8. maj 1981

vedrørende anvendelsen af bestemmelsen i kommuneplanlovens § 44, stk. 1.

De tidligere bestemmelser i byggelovgivningen om skiltning m.v. er samtidig afløst af bestemmelsen i kommuneplanlovens § 44, stk. 2, der giver kommunalbestyrelsen mulighed for at meddele forbud eller påbud over for skiltning, lysinstallationer og lignende, som er til ulempe eller virker skæmmende i forhold til omgivelserne.

For så vidt angår vedligeholdelsesbestemmelserne, er de nu erstattet af § 14, stk. 1, i byggeloven af 1975. Ifølge denne bestemmelse skal ejendommen - udover den vedligeholdelse der er nødvendig af hensyn til at afværge fare - tillige holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand.

Appendix 2

Redegørelse for de indhentede udtalelser fra kommunerne - kommuneundersøgelsen -

Et af hovedemnerne for udvalgets arbejde har været besvarelsen af spørgsmålet, hvad der i denne sammenhæng kan betegnes som bevaringsværdig bebyggelse. Spørgsmålet har betydning for afgrænsningen af de ejendomme, der skal omfattes af udvalgets overvejelser og konklusioner.

Den 15. december 1982 rettede udvalget derfor henvendelse til kommunerne for at få en oversigt over, i hvilket omfang der i de enkelte kommuner er gennemført eller foregår en registrering eller planlægning til sikring af den bevaringsværdige bebyggelse.

Udvalget har bl.a. spurgt kommunerne om følgende:

»Til brug for udvalgets videre drøftelser skal udvalget anmode om fra de enkelte kommuner at måtte modtage dels en fortegnelse over bevarende lokalplaner, som er vedtaget eller under udarbejdelse, byplanvedtægter med bevaringsbestemmelser og tinglysninger på enkelte ejendomme i medfør af den tidligere byggelovs § 43, dels en fortegnelse over de registreringer og andre relevante optegnelser vedrørende bevaringsværdig bebyggelse i byer, i landsbyer og i det åbne land, der i øvrigt måtte foreligge i kommunen.«

*Udvalgets brev af
15. december 1983*

Udvalgets henvendelse til kommunerne er gengivet i sin helhed som bilag 3.

Alle 275 kommuner har svaret på udvalgets henvendelse.

På grundlag heraf er der i bilag 5 givet en samlet oversigt over byplanvedtægter og lokalplaner, herunder landzonelokalplaner med bevaringsbestemmelser, udarbejdede registranter, bevaringsplaner m.v. samt tinglyste bevaringsbestemmelser i medfør af den tidligere byggelovs § 43, stk. 1c.

Besvarelsernes karakter

Kommunernes besvarelser har haft meget forskellig karakter og viser, at der er en stor spredning i arbejdet med registrering og sikring af den bevaringsværdige bebyggelse.

106 kommuner har gennemført lokalplaner og lignende

106 kommuner har gennemført byplanvedtægter, lokalplaner med bevaringsbestemmelser eller bevaringsdeklarationer i medfør af den tidligere byggelovs § 43. Af disse har 63 kommuner endvidere en bevaringsplan, registreringer eller andet materiale om bevaringsværdig bebyggelse.

Herudover foreligger der registreringsmateriale i 30 kommuner, som ikke har bevarende byplanvedtægter eller lokalplaner.

Der foreligger således registreringer og analysemateriale i ialt 93 kommuner.

Uanset at det kan være behæftet med usikkerhed på grund af en vis overlapning, er planlægningsbestemmelserne i den skematiske oversigt opdelt i to kategorier.

Den ene kategori omfatter byplanvedtægter og lokalplaner, hvis bestemmelser giver mulighed for henholdsvis at forbyde nedrivning og forandringer (kolonne 2). Den anden kategori omfatter de byplanvedtægter og lokalplaner, som giver retningslinier for og regulerer den ydre udformning af ny bebyggelse og om- og tilbygning af eksisterende bebyggelse (kolonne 3).

Tinglyste deklarationer i medfør af den tidligere byggelovs § 43 er registreret under kolonne 5.

Der er byplanvedtægter og lokalplaner, der både kan indeholde bestemmelser om forbud mod nedrivning og retningslinier til regulering af bebyggelsens ydre udformning. I en række tilfælde er der også gennemført byplanvedtægter eller lokalplaner for ejendomme, hvor der foreligger en tinglyst bevaringsdeklaration.

Samlet skønnes ca. 21.000 ejendomme at være omfattet af en eller flere af de nævnte bevaringsbestemmelser.

50% har intet materiale

139 kommuner, eller godt 50% oplyser, at de ikke har bevarende lokalplaner eller lignende eller har materiale vedrørende bevaringsværdig bebyggelse i kommunen, men af disse har man i 28 af kommunerne materiale under udarbejdelse.

Interesse hos kommunerne

Flere af de kommuner, der intet materiale har, giver imidlertid udtryk for interesse for emnet.

Enkelte kommuner oplyser, at man i anledning af udvalgets henvendelse har taget initiativer til at få foretaget en vurdering af, hvilke bygninger der vil kunne anses for bevaringsværdige.

Nogle kommuner peger også på, at spørgsmålet om bevaringsværdige miljøer og bevaringsværdige bebyggelser er forudsat at skulle tages op i forbindelse med kommuneplanarbejdet.

Bortset fra de områder og miljøer, der er sikret gennem en bevarende lokalplan eller en byplanvedtægt, er registreringerne af den bevaringsværdige bebyggelse imidlertid meget forskellige. De kan strække sig fra oplysninger og vurderinger af enkelte konkrete bygninger, som er almindeligt kendt i kommunen, over en analyse af bygninger inden for enkelte landsbymiljøer til en analyse af sammenhængende områder i de større byers ældre bykerner.

Ingen kommune har et materiale, der giver et detaljeret kendskab til bygningsbestanden i kommunen som helhed, og i de kommuner, hvor man har udført omfattende registrantvirksomhed, har man i første række koncentreret sig om de ældre bykerner.

Voksende interesse

Udtalelserne giver imidlertid indtryk af, at der er en voksende interesse i kommunerne for at få belyst og analyseret bygningsmassen i ikke blot de gamle bykerner, men også i landsbyerne og i det åbne land, bl.a. for at sikre, at den bevaringsværdige bebyggelse, der er tilbage i de enkelte kommuner, ikke nedbrydes og ødelægges.

Udtalelserne viser endvidere, at man i stadig højere grad lægger vægt på, at de ældre bygninger ikke kun er af betydning som bevaringsværdige enkeltbygninger, men måske i højere grad som en uundværlig del af den helhed, der udgør f.eks. et bevaringsværdigt landsbymiljø eller et sammenhængende gadebillede i købstæderne eller stationsbyerne.

Det materiale, der foreligger i dag, kan groft opdeles i følgende 4 hovedgrupper:

Registranter

Regis^tranter, d.v.s. fortegnelser over bygningsbestanden inden for et nærmere afgrænset område, hvor de værdifulde bygninger er beskrevet med angivelse af opførelsesår, arkitekt, karakteristiske arkitektoniske træk, historiske oplysninger o.s.v.

For de senest udgivne registranter suppleres dette materiale med gode råd om den fremtidige istandsættelse og vedligeholdelse af de huse, der er omfattet af registranten.

Nationalmuseets publikationer vedrørende »Historiske huse« og registranter udarbejdet af kommunerne og fredningsstyrelsen i et samarbejde hører hjemme i denne gruppe.

Bevaringsplaner

De såkaldte bevaringsplaner er hovedsagelig udarbejdet i 1960'erne af bl.a. Nationalmuseet, Det særlige Bygningssyns sekretariat (nu fredningsstyrelsen) og af enkelte kommuner.

Planerne indeholder både en fortegnelse over den bevaringsværdige bebyggelse inden for det område, planen omfatter, og en omtale af, hvad der på kortere og længere sigt bør gøres for at opretholde og beskytte bebyggelsen og herunder eventuelt også en beskrivelse af, hvorledes disse initiativer vil kunne forenes med en fremtidig udvikling i byen.

Bevaringsplanerne indeholder imidlertid ikke en nærmere beskrivelse af huset i historisk sammenhæng.

Private registreringer

En række fortegnelser og analyser er udført på privat initiativ og kan f.eks. alene væreregistreringer af en enkelt type gårde på en bestemt egn. Sådanne registreringer findes udført af bl.a. Selskabet eller Fonden for Bygnings- og Landskabskultur, af lokale bevaringsforeninger og af arkitektstuderende som led i afgangsupgaver m.v.

Landsbyregistreringer

En fjerde og forholdsvis ny gruppe af registreringer er de registreringer - en slags totalregistreringer - som i de sidste par år er gennemført af enkelte kommuner for at få belyst og analyseret de registrerede landsbyers situation. Formålet med disse registreringer har primært været at få belyst offentlig og privat servicevirksomhed i de enkelte landsbyer, og registreringen af de kulturhistoriske værdier og bygningsbevaringsinteresserne er kun en del af den pågældende registrerings formål.

Uanset at den hidtidige registrering af den bevaringsværdige bebyggelse og gennemførelsen af by- og lokalplaner ikke kan anvendes som det eneste grundlag for udvalgets anbefalinger, må konklusionen af gennemgangen dog være, at det materiale, der foreligger, er af stor betydning og kan medvirke **til**, at der er den interesse for en sikring af den bevaringsværdige bebyggelse, som udtalelserne viser.

Gennemgang af kommunernes udtalelser

I det følgende er foretaget en amtsvis gennemgang af den hidtidige lokalplanlægning og af oplysningerne om registrerings- og analysemateriale. Enkelte af kommunernes registreringsmateriale er fremhævet for at vise bredden og forskelligheden i materialets karakter.

Københavns amt

12 ud af amtets 18 kommuner har gennemført byplaner med bevaringsbestemmelser, bevarende lokalplaner eller § 43-tinglysninger. Af disse kommuner har 4 kommuner endvidere registreringer eller bevaringsplaner. Herudover foreligger der registreringsmateriale i 3 af de øvrige kommuner. Af de 7 kommuner, der har et vist registreringsmateriale,

er det - bortset fra Dragør kommune - mindre områder af en større bysammenhæng, der er gennemgået og registreret.

Frederiksborg amt

I Frederiksborg amt har 12 ud af amtets 19 kommuner gennemført byplaner med bevaringsbestemmelser, bevarende lokalplaner eller har § 43-tinglysninger. Af disse kommuner har 8 endvidere registreringer eller bevaringsplaner. Herudover har 1 kommune registreringsmateriale. For de i alt 9 kommuner, der har registreringsmateriale, er intensiteten i registreringerne meget varierende. Helsingør kommune har et meget omfattende materiale baseret på mange års bevidst arbejde med bevaringsplanlægning i kommunen. I dette amt vedrører de seneste og fleste registreringer og analyser hovedsagelig landsbymiljøerne.

Roskilde amt

I Roskilde amt har 10 ud af amtets 11 kommuner gennemført byplaner med bevaringsbestemmelser eller bevarende lokalplaner. Af disse har 6 endvidere registreringer eller bevaringsplaner. I Køge foreligger en omfattende registrering i den gamle bykerne i Køge by, medens det også i Roskilde amt herudover hovedsagelig er registreringer i enkelte landsbyer, der præger det samlede registreringsbillede.

Vestsjællands amt

I Vestsjællands amt har 9 ud af amtets 23 kommuner gennemført byplaner med bevaringsbestemmelser, bevarende lokalplaner eller § 43-tinglysninger. Af disse kommuner har 1 endvidere registreringer eller bevaringsplaner. Herudover har 2 kommuner registreringsmateriale.

Senest har således Kalundborg kommune gennemført en omfattende registrering og analyse af Kalundborg bymidte, og i Sorø er der ligeledes sket en registrering af den gamle bymidte.

For de øvrige kommuner er det et meget forskelligartet materiale, der foreligger. Det er hovedsageligt vurderinger eller overvejelser om registrering af mindre delområder som led i den hidtidige saneringsplanlægning eller som optakt til kommuneplanlægningen.

Storstrøms amt

I Storstrøms amt har 9 ud af amtets 24 kommuner gennemført byplaner med bevaringsbestemmelser, bevarende lokalplaner eller § 43-tinglysninger. Af disse har 6 kommuner endvidere registreringer eller bevaringsplaner. Herudover har 3 kommuner et registreringsmateriale. For de i alt 9 kommuner, der har registreringsmateriale, har 3 kommuner inden for de seneste år med bistand fra fredningsstyrelsen gennemført registreringer af afgrænsede områder udvalgt på grundlag af en vurdering af, hvor der i kommunen måtte skønnes at være den største koncentration af bevaringsinteresser. Dette gælder således for Nysted, Møn og Præstø kommuner.

Bornholms amt

På Bornholm har ingen af amtets 5 kommuner byplaner med bevaringsbestemmelser eller bevarende lokalplaner. Men 3 af øens kommuner har registreringer. For Rønne kommune er det en såkaldt bevaringsplan, der foreligger. For Allinge-Gudhjem og Neksø kommuner foreligger detaljerede registreringer af særskilt værdifulde lokaliteter udført for kommunerne af Nationalmuseet.

Fyns amt

I Fyns amt har 12 ud af amtskommunens 32 kommuner gennemført byplaner med bevaringsbestemmelser, bevarende lokalplaner eller § 43-tinglysninger. 9 af disse kommuner har endvidere registreringer eller bevaringsplaner. Herudover har 2 kommuner, Rudkøbing og Ærøskøbing, registreringer. Også i dette amt er det foreliggende materiale af meget forskellig karakter. Således har f.eks. Svendborg og Fåborg kommuner en omfattende registrering af Svendborg og Fåborg byers bymidte, og Odense kommune har både registreringer fra den gamle bykerne og detaljerede registranter for efterhånden de fleste af kommunens landsbyer.

Sønderjyllands amt

I Sønderjyllands amt har 9 af amtets 23 kommuner gennemført byplanvedtægter med bevaringsbestemmelser, bevarende lokalplaner eller § 43-tinglysninger. Af disse kommuner har 8 endvidere registreringer eller bevaringsplaner. Herudover har 4 kommuner registreringer af bevaringsværdig bebyggelse. Der er således 12 af amtets kommuner, der i dag har et vist registreringsmateriale. Der foreligger registranter over bevaringsværdige bygninger i de ældre bydele som Haderslev, Tønder og Aabenraa og f.eks. en specialregistrering af alsiske bøndergårde i Nordborg kommune på Als.

Ribe amt

I Ribe amt har 5 af amtets 14 kommuner gennemført byplanvedtægter med bevaringsbestemmelser, bevarende lokalplaner eller § 43-tinglysninger. Alle disse kommuner har endvidere registreringer. Herudover har yderligere 2 kommuner i amtet registreringsmateriale. I lighed med materialet i de øvrige amtskommuner er registreringerne meget forskelligartede. Ribe, hvis tradition for bevaring af bevaringsværdige bygninger går helt tilbage til før århundredeskiftet, har den ældste bevaringsplan, mens de seneste gennemførte bykerneregistranter i dette amt foreligger for to så forskelligartede bebyggelser som Esbjerg bymidte og Sønderho på Fanø.

Vejle amt

Af Vejle amts 16 kommuner har 3 kommuner gennemført byplanvedtægter med bevaringsbestemmelser, bevarende lokalplaner eller § 43-tinglysninger. Men hidtil er der kun i Fredericia gennemført en registrering i form af et kort over bevaringsværdige og fredede huse i Fre-

dericia by. Imidlertid er man i både Fredericia og i Vejle kommuner i færd med registreringer af de to byers gamle bykerner.

Ringkøbing amt

I Ringkøbing amt har 2 af amtets 18 kommuner gennemført bevarende lokalplaner. Begge disse kommuner har endvidere registreringer. Herudover er der gennemført visse analyser og registreringer i 3 af amtets øvrige kommuner. Blandt disse kan nævnes registrering af 118 gårde i Ulfborg - Vemb kommune i perioden 1970-75.

Århus amt

I Århus amt, der omfatter 26 kommuner, har 6 kommuner gennemført byplanvedtægter med bevaringsbestemmelser, bevarende lokalplaner eller § 43-tinglysninger. I disse kommuner er der endvidere gennemført registreringer i 3. Herudover findes registreringer eller bevaringsplaner i 4 af amtets øvrige kommuner. F.eks. har Aarhus, Silkeborg, Mariager og Grenå registreringer af husene i de pågældende byers bymidte, og for Ebeltoft by findes en såkaldt bevaringsplan, udarbejdet af Nationalmuseet i 1973.

Viborg amt

I Viborg amt har 3 af amtets kommuner gennemført byplanvedtægter med bevaringsbestemmelser, bevarende lokalplaner eller § 43-tinglysninger. Af disse har 2 endvidere også gennemført registreringer. Herudover har 3 kommuner et vist registreringsmateriale.

I Fjends og Viborg kommuner har man således gennemført en registrering og analyse af kommunens landsbyer. Arbejdet er ikke primært en registrering af bygningsbevaringsinteresserne, men en status over, hvad landsbyerne rummer af bl.a. servicefunktioner og miljømæssige kvaliteter generelt.

Nordjyllands amt

I Nordjyllands amt, der omfatter 27 kommuner, har 13 af amtets kommuner gennemført byplanvedtægter med bevaringsbestemmelser, bevarende lokalplaner eller § 43-tinglysninger. Af disse har 7 kommuner endvidere gennemført registreringer.

Bla. gennemførte Hjørring kommune en registrering i 1977, der også omfattede bebyggelse i det åbne land. Aalborg kommune har en bykerneregistrant og en registrering af de omliggende landsbyer og er nu gået i gang med en registrering af kulturelt værdifulde bygninger i det åbne land. Senest har Skagen kommune i 1981 i samarbejde med fredningsstyrelsen gennemført en registrering af knap 1.000 huse i Gl. Skagen.

Herudover findes der ingen registreringer i de øvrige kommuner.

*Registrering i
amtskommunalt regi*

Inden for de sidste 2 år er der i amtskommunalt regi gennemført eller under udførelse enkelte registreringer af de kulturhistoriske interesser og af bevaringsværdig bebyggelse bl.a. i landsbyerne. Dette analysemateriale indgår som del af grundlaget for den fredningsplanlægning, som amtskommunerne skal gennemføre i medfør af naturfredningslovens bestemmelser.

Materialet fra amtskommunerne er i lighed med kommunernes registreringer og analyser meget forskelligt, og detaljeringsgraden varierende.

I den skematiske oversigt over materiale i kommunerne er det materiale, der er udarbejdet af amtskommunerne, tilføjet efter kommuneoversigten.

Som bilag foreligger endvidere en særskilt oversigt over kirkeomgivelsesregistreringer.

Tabel Appendix 2.1. viser lokalplan- og registreringsintensiteten inden for de enkelte amter.

*Særlige synspunkter
fra kommunernes
udtalelser*

Flere kommuner har i deres udtalelser peget på forhold og fremkommet med bemærkninger, som ikke har kunnet medtages i den ovenfor gengivne redegørelse og skematiske oversigt.

Ved gennemgangen af udtalelserne har udvalget imidlertid fundet, at disse bemærkninger om særlige forhold også bør medtages i betænkningen, da samtlige disse synspunkter er indgået i udvalgets overvejelser.

På de følgende sider gengives i alfabetisk rækkefølge disse kommuners bemærkninger til udvalget. Synspunkter, der vedrører udpegningen og kategoriseringen af den bevaringsværdige bebyggelse, er medtaget i kapitel 3 om bygningsbestanden eller under afsnittet om afgrænsningen af den bevaringsværdige bebyggelse, og kommunernes henvisninger til de i visse byer eksisterende bevaringsfonde er refereret i kapitel 9 om fonde m.v.

Allerød kommune

Allerød kommune peger på, at kommunen i den vedtagne kommuneplan for Allerød kommune har bevarende rammebestemmelser for en række ældre bebyggelsesmiljøer i kommunen. Disse er Børstingerød landsby, Vassingerød landsby, Høvelte landsby, Bastrup-Nymølle-Krogenlund og Hestetang og bebyggelsen omkring det gamle gadekær i Lillerød, Blovstrød og Kollerød.

Billund kommune

Billund kommune har ladet formanden for lokalhistorisk forening for

Tabel Appendix 2.1. Oversigt fordelt på amter over lokalplan- og registreringsintensiteten med hensyn til bevaring af bebyggelse.

	Kommuner i alt	Kommuner, der har byplanvedtægter med bevaringsbestemmelser, bevarende lokalplaner og § 43-tinglysninger	Heraf kommuner, der tillige har registreringer	Kommuner der kun har registreringer	Kommuner med registre- ringer i alt
København og Frede- riksberg kommuner	2	1	1	0	1
Københavns amt	18	12	4	3	7
Frederiksborg amt	19	12	8	1	9
Roskilde amt	11	10	6	0	6
Vestsjællands amt	23	9	1	2	3
Storstrøms amt	24	9	6	3	9
Bornholms amt	5	0	0	3	3
Fyns amt	32	12	9	2	11
Sønderjyllands amt	23	9	8	4	12
Ribe amt	14	5	5	2	7
Vejle amt	16	3	1	0	1
Ringkøbing amt	18	2	2	3	5
Århus amt	26	6	3	4	7
Viborg amt	17	3	2	3	5
Nordjyllands amt	27	13	7	0	7
I alt	275	106	63	30	93

Kilde: Fredningsstyrelsen.

Grene sogn besvare udvalgets henvendelse. Formanden anfører, at der i kommunen er en del bygninger, der nok er omkring 100 år gamle eller mere - særligt stuehuse til landbrug. For de flestes vedkommende kan det imidlertid konstateres, at en kraftig modernisering og vedligeholdelse har medført, at en del af det oprindelige præg er forsvundet. Stråtagene er skiftet ud med fast tag, og små ruder er erstattet med termoruder.

Brønderslev kommune Brønderslev kommune oplyser over for udvalget, at man i Øster Hjeremitslev ønskede at sikre rigtig vedligeholdelse og søgte at undgå eternit-tagdækninger, etablering af udhængende tage, kvistpåbygninger og lignende. Ejerne af de enkelte ejendomme var imidlertid imod, og forsøget med en på denne måde frivillig opretholdelse af de bevaringsværdige træk i ejendommene blev ikke gennemført.

Esbjerg kommune Esbjerg kommune har gennem de seneste år udarbejdet flere lokalplaner med bevaringsbestemmelser for den bevaringsværdige bebyggelse i Esbjerg kommune. Efter kommunens opfattelse er der fortsat områder, hvor bevaringsbestemmelser er ønskelige.

I 1979 udarbejdede Esbjerg kommune en registrant for Esbjerg bys midte. I forlængelse heraf er Esbjerg museum nu i gang med at registrere bevaringsværdige gårde i kommunen.

Frederikshavn kommune Frederikshavn kommune nævner, at man i kommunen har vedtaget en lokalplan med særligt sigte på bevaring af bebyggelsen. Lokalplanen omfatter den ældste del af Frederikshavn by, »Fiskerklyngen« og skal sikre en bevaring og måske genindføre de karakteristiske tegltage, skorstene, sprossedelte vinduer samt den lokale farveholdning og belægninger inden for dette område.

I sommeren 1981 er gennemført en foreløbig registrering af bevaringsværdige bygninger i de centrale bydele i Frederikshavn, hvor man har søgt at foretage en vurdering af alle - eller alternativt særligt værdifulde - bygningers bygningskulturelle værdier. Det generelle mål for vurderingen har været at registrere såvel bevaringsværdige som tidstypiske, overvejende yngre huse.

Dette registreringsarbejde danner grundlaget for udarbejdelsen af en egentlig registrant. Arbejdet er nu igangsat i samarbejde med fredningsstyrelsen.

Frederikshavn kommune nævner, at man dér er relativt fattige på bevaringsværdige bygninger og bebyggelser i det åbne land. Mindre bysamfund i kommunen er beliggende i byzone uden egentligt landsbypræg.

De er relativt unge og uden store bevaringsværdier. De mindre bysamfund i landzone er beskedne i størrelse og er ikke typiske, hvad angår landsbypræg.

Frederikssund kommune I kommuneplanen for Frederikssund kommune har man vedtaget, at der på længere sigt skal udarbejdes bevarende lokalplaner for landsbyerne Sigerslevvester, Oppe Sundby, Snostrup og Ll. Rørbæk og for Skyllebakke kvarteret ved Frederikssund skibsværft samt for visse enkeltejendomme i kommunen i øvrigt.

Gladsaxe kommune Gladsaxe kommune fremhæver i sin udtalelse til udvalget dels vigtigheden af at sikre bevaringsværdig bebyggelse, dels faren for, at man ikke 1 tide får sikret det nyere byggeri, der set over et længere tidssperspektiv må være potentielt bevaringsværdigt. Kommunen peger derfor over for udvalget på vigtigheden af, at der også gennemføres registreringsarbejde for den nyere tids bebyggelse, d.v.s. bebyggelsen fra perioden efter 1945.

Hashøj kommune Hashøj kommune anfører over for udvalget, at man har stor interesse for udvalgets arbejde, og emnet vil naturligt indgå i den kommende kommuneplanlægning.

Hirtshals kommune Hirtshals kommune peger på, at man i kommunen i forbindelse med debatten om § 6-redegørelserne som forudsætning for udarbejdelse af kommuneplanen har drøftet, hvad man kan gøre for at bevare de typisk vendsysselske gårde og sikre dem mod det moderne landbrugs byggemetoder i form af f.eks. store haller opført af stålbuer og beklædt med grønne eternitplader.

Hjørring kommune Hjørring kommune har udgivet en registrant og en bevaringsplan for den gamle del af Hjørring by.

Som led i kommunens arbejde omkring bevaring og sikring af bebyggelsen i kommunen har man gennem 1970'erne haft et planlægnings- og senere et bevaringsudvalg, der bestod af 2 medlemmer fra byrådet, de 2 formænd for henholdsvis ejendomsudvalget og teknisk udvalg samt 3 medlemmer fra Vendsyssel Historiske Museums styrelse. Dette udvalg administrerede en af kommunen etableret bevaringsfond (10-årige rente- og afdragsfrie lån). Udvalget udtalte sig i sager om bevaring, og endelig foranledigede udvalget, at der i 1979 blev gennemført en registrering af bevaringsværdige bygninger i Hjørring kommune i det åbne land og i byerne.

Holsted kommune Holsted kommune har ikke materiale vedrørende den bevaringsværdige

bebyggelse i kommunen. Lokalhistorisk forening for Holsted kommune har over for udvalget skønnet, at bl.a. 32 ejendomme er bevaringsværdige, og 37 ejendomme i sognet Astrup er bevaringsværdige.

Hvalsø kommune

Også i Hvalsø kommune har man besluttet at udarbejde bevarende lokalplaner for en række af kommunens landsbyer. Dette er landsbyerne Kiserup, Kirke Såby, Abetved, Skov Hastrup og Tolstrup.

Kolding kommune

Kolding kommune peger på, at det kun er få ældre bygninger, der er bevaret i Koldings centrale bydel. En bevaringsindsats i dette område mener kommunen derfor kunne koncentrere sig om tidstypiske helheder og om bymæssigt værdifulde enkeltejendomme af nyere dato.

Kolding kommune peger endvidere på, at man i den daglige administration af bygge Lovgivningen inden for bykernen søger at sikre en vedligeholdelse og en skiltning på ejendommene i overensstemmelse med bygningens oprindelige karakter og byggeskik.

Nykøbing Falster kommune

Nykøbing Falster kommune har den 15. december 1983 supplerende oplyst, at byrådet netop har vedtaget vejledende retningslinier til bevaring og fornyelse af købstadsmiljøet som et idéoplæg i forbindelse med den løbende sagsbehandling og den kommende udarbejdelse af rammer for lokalplanlægningen. Retningslinierne er vejledende, men det understreges, at det er en afgørende forudsætning for en bevaring og forbedring af købstadsmiljøet, at retningslinierne følges.

Ribe kommune

Ribe kommune har en årelang tradition for bevaring og sikring af den bevaringsværdige bebyggelse i Ribe by. Dette arbejde går helt tilbage fra før århundredskiftet, hvor den lokale turistforening blev dannet med det formål at støtte bevaringsbestræbelserne i byen. Både kommunen og den lokale turistforening yder økonomisk støtte til gennemførelse af restaureringsarbejder, og kommunen har endvidere etableret et genbrugslager.

Ribe kommune har i fortsættelse af de bevaringsbestræbelser, man har i Ribe by, også søgt at gennemføre bevarende lokalplaner for 7 af kommunens landsbyer. Disse lokalplaner er imidlertid foreløbig opgivet, bl.a. fordi beboerne på daværende tidspunkt ikke selv ønskede bevarende lokalplaner tinglyst på deres ejendomme.

Rougsø kommune

Rougsø kommune peger på, at der i landsbyerne Gjeseing, Kare og Voer findes ældre landbrugsbygninger og gårde, som måske ikke i sig selv er bevaringsværdige, men som ved deres beliggenhed sammen med andre gårde i landsbyerne angiver et udpræget landsbymiljø, der bør bevares.

<i>Rødby kommune</i>	Rødby kommune har i lighed med andre kommuner oprettet en kommunal fond til bevaring af bygninger og miljøer, hvor ejere af bevaringsværdige bygninger kan søge om tilskud til restaureringsarbejder på deres ejendomme.
<i>Ryslinge kommune</i>	Ryslinge kommune oplyser over for udvalget, at kommunen i forbindelse med kommuneplanarbejdet vil tage stilling til, hvorvidt der skal udarbejdes bevarende lokalplaner for visse af kommunens landsby- og byområder og dermed ske en registrering af den bevaringsværdige bebyggelse.
<i>Sallingsund kommune</i>	Sallingsund kommune tilkendegiver over for udvalget, at man, så vidt det er kommunen bekendt, ikke har bevaringsværdig bebyggelse i kommunen.
<i>Skagen kommune</i>	Skagen kommune peger over for udvalget på, at den afgrænsning og vurdering, der anlægges i forbindelse med afgrænsningen af den bevaringsværdige bebyggelse, bør være åben og bygge på såvel omgivelser som den enkelte bebyggelse. Skagen kommune finder, at den gennemførte klassificering og afgrænsning af den bevaringsværdige bebyggelse bør give mulighed for støtte ikke til enhver form for vedligeholdelse, men kun til den rigtige vedligeholdelse, der opretholder og sikrer bevaringsværdierne i den enkelte ejendom. Kommunen nævner endelig over for udvalget problemerne med helårshuses overgang til sommerbeboelse og indstiller til udvalget, at eventuel økonomisk støtte gives på vilkår af, at bygningen anvendes i overensstemmelse med kommunens planlægningsintentioner.
<i>Skævinge kommune</i>	Skævinge kommune peger i kommunens kommuneplan på muligheden for udarbejdelse af bevarende lokalplaner for områder i byerne Skævinge, Gørløse, St. Lyngby og Merløse og for landsbyerne Strø, Strøllille, Sigerslevøster og Ll. Lyngby.
<i>Sæby kommune</i>	Sæby kommune tilkendegiver over for udvalget, at det er en meget vigtig opgave at sikre en betryggende vedligeholdelse af ejendomme på land og i by, og Sæby kommune anmoder om et nærmere samarbejde med fredningsstyrelsen med henblik på en kortlægning og registrering af bevaringsværdig bebyggelse i kommunen.
<i>Tinglev kommune</i>	Tinglev kommune oplyser over for udvalget, at man i kommunen arbejder på et oplæg til bevarende lokalplan for stationsbyen Bylderup-Bov. Udbygningen af denne stationsby fandt sted omkring århundredeskiftet. Ingen af de ejendomme, der omfattes af oplægget, kan karakteriseres

som bevaringsværdige hver for sig, men ved den bevarende lokalplan søger man at fastholde hovedtrækkene i bymiljøet og byggeskikken, der giver det samlede gadebillede et helhedsindtryk, der er bevaringsværdigt.

Åbenrå kommune

Åbenrå kommune anfører over for udvalget, at kommunen mener, at registrering af den bevaringsværdige bebyggelse er et vigtigt redskab og et godt baggrundsmateriale for udarbejdelse af lokalplaner og bevaringsvejledninger. Især vejledningerne, anfører kommunen, er vigtige for at opretholde egnspræget og den lokale byggeskik og arkitektur.

Århus kommune

Århus kommune peger på, at man ved salg af bebyggede ejendomme i kommunen ved tinglyste skødebestemmelser forudsætter, at ejendommen renoveres og istandsættes på grundlag af mere eller mindre omfattende anvisninger. Samtidig søger kommunen i den daglige administration af byggeloven især i Århus bymidte at sikre en renovering og en skiltning på bygningerne i overensstemmelse med disses oprindelige karakter og byggeskik.

Appendix 3

Redegørelse for indhentede udtalelser fra organisationer, foreninger m.fl.

Håndværksrådet

Håndværksrådet har afgivet en udtalelse til udvalget af 6. januar 1983 bilagt notat af 16. september 1982 vedrørende Håndværksrådets forslag til vedligeholdelsesfradrag. I udtalelsen og under mødet med udvalget, hvor udvalget endvidere modtog notat fra Håndværksrådet af 16. december 1982 med et forslag om tilskud til opretning og forbedring af boliger, anfører Håndværksrådet, at man finder bestræbelserne for at sikre en betryggende vedligeholdelse af ældre bevaringsværdige bygninger for overordentlig vigtig.

Afgrænsning af den bevaringsværdige bebyggelse

Med hensyn til afgrænsningen af den bevaringsværdige bebyggelse peger rådet på, at denne afgrænsning bør være rummelig og flersidig. Håndværksrådet finder det af interesse at få en analyse af antallet af ejendomme, der kan blive berørt af en ordning under anvendelse af forskellige kriterier.

Vedligeholdelse

Med hensyn til spørgsmålet om vedligeholdelsen peger rådet bl.a. på - og henviser herved til byfornyelseslovens kriterier for en tidssvarende bolig - at et udgangspunkt kan være den sluttilstand, som en ejendom bør opnå for at kunne betegnes som vedligeholdt.

Økonomiske konsekvenser I forbindelse med rådets bygge- og boligpolitiske program inden for de sidste år har rådet foretaget beregninger af de statsfinansielle konsekvenser af henholdsvis en fradragsordning og en tilskudsordning for vedligeholdelsesarbejder i boligmassen samt beskæftigelsesmæssige effekter af sådanne ordninger.

Håndværksrådet foreslår, at udvalget anbefaler, at der åbnes mulighed for, at en maksimal procentdel af de samlede udgifter til vedligeholdelsesarbejder kan fratrækkes i skatten, når der foreligger dokumentation for udgifterne, og når disse er udført af moms-registrerede virksomheder.

Rådet tillægger en forøget indsats på området både i form af øgede fradragsmuligheder eller i form af tilskud til vedligeholdelsen en gunstig virkning for beskæftigelsen, og henviser til de erfaringer, man har fra

energistøtteordningerne, hvor der efter Håndværksrådets opfattelse har kunnet konstateres en merbeskæftigelse på omkring 25.000 personer.

Jobskabelsesordningen Håndværksrådet fremhæver endelig muligheden for, at der i forbindelse med licitationer og udbydelse af arbejde på offentligt ejede bygninger kan stilles særlige betingelser om, at arbejdet skal gennemføres som led i jobskabelsesordningen.

Industrirådet Industrirådet har afgivet en udtalelse til udvalget af 12. januar 1983.

Afgrænsning I udtalelsen og ved mødet med udvalget peger Industrirådet på, at det ikke kan være rimeligt alene at lægge vægt på oplysningen om en bygnings alder. Efter Industrirådets opfattelse må der i hvert enkelt tilfælde foretages en konkret vurdering af bygningen, før en klassifikation af bygningen som bevaringsværdig kan finde sted.

Industrirådet anfører, at man er indforstået med, at der især for ældre industribygninger kan være en ikke ubetydelig kulturhistorisk interesse og arkitektonisk kvalitet knyttet til bygningerne.

For industrivirksomheder er det imidlertid overordentlig vigtigt, at man er i stand til at lade produktionen følge den teknologiske udvikling, som ofte gør det nødvendigt, at foretage bygningsmæssige ændringer. Det er derfor af stor betydning, at der ikke pålægges virksomhederne unødige restriktioner. Det bør derfor også sikres, at der indledes forhandlinger med ejeren, inden man foretager en klassifikation.

De danske Landboforening og Danske Husmandsforeninger De danske Landboforeninger og Danske Husmandsforeninger har afgivet en fælles udtalelse af 6. januar 1983 til udvalget bilagt de henve-
delser, som foreningerne tidligere havde sendt til folketingets skatte- og afgiftsudvalg i forbindelse med behandlingen af forslaget til ændring i ligningsloven.

Landbrugets stuehuse Foreningerne har i deres udtalelse til udvalget og på deres fælles møde med udvalget peget på, at deres interesser især vedrører landbrugets stuehuse og genindførelse af en særlig ordning for disse boliger. Foreningerne foreslår, at det eventuelt overvejes, at skelne mellem huse på landet og huse i byer, idet der for landbrugets huse gælder det særlige forhold, at der er knyttet en pligt til at opretholde en bolig i tilknytning til landbrugsejendommene.

Foreningerne finder, at det generelt må være de enkelte ejeres opgave at bevare deres ejendomme med egne økonomiske midler, men afskaffelsen af muligheden for at fradrage faktiske vedligeholdelsesudgifter får

alvorlige konsekvenser for den fremtidige vedligeholdelse, især for de ældre og de store stuehuse til landbrugets ejendomme, hvor der er særligt store vedligeholdelsesbyrder.

*Genindførelse af
fradragsretten for
vedligeholdelsesudgifter*

Både i landbo- og husmandsforeningerne har man den principielle opfattelse, at den enkleste og mest hensigtsmæssige ordning vil være en indførelse af den almindelige fradragsret, hvorved man også kunne komme ud over problemerne med regnskabsmæssigt at adskille udgifterne til stuehuse, der ikke er fradragsberettigede og udgifterne til de øvrige landbrugsbygningers vedligeholdelse, der er fradragsberettigede.

Foreningerne er betænkelig ved indførelse af en støtteordning i form af tilskud, men peger på, at der dog kan være et behov for, at det offentlige gennem tilskud medvirker til bevarelse af f.eks. de fredede bygninger.

Ved en bevaring skal man sikre, at bygningen fortsat kan anvendes til det formål, den er opført til, nemlig som bolig for landmænd.

Afgrænsning - et alderskriterium

Med hensyn til afgrænsningen af, hvilke bygninger der er bevaringsværdige, peger foreningerne på alderskriteriet som det mest hensigtsmæssige og enkle kriterium.

Uanset at der i forbindelse med folketingets behandling af ligningsloven fra landbrugsorganisationernes side var blevet peget på de vedligeholdelsesproblemer, som især knytter sig til stuehuse opført af bindingsværk med stråtag, finder foreningerne, at kriterier som arkitektonisk kvalitet, kulturhistorisk interesse forekommer for lidt objektive til en forvarlig anvendelse i praksis.

Foreningerne anfører, at en aldersmæssig afgrænsning bør være mindre end både 100 og 80 år, og ser helst, at alle beboelsesbygninger, der er mere end 50 år gamle, bliver omfattet af udvalgets overvejelser.

Vedligeholdelsesarbejder

Foreningerne mener, at det er den enkelte ejer, der er den bedste (og bør være den eneste) til at vurdere, hvilke vedligeholdelsesarbejder der kan sikre hans ejendom bedst muligt. Foreningerne finder således ikke, at der fra samfundets side burde stilles krav af hverken håndværksmæssig, materialemæssig eller af økonomisk karakter, og forbeholdt sig ikke at ville anbefale en støtteordning, der var forbundet med kvalitetskrav.

Foreningerne er dog enige med udvalget i, at det ikke ville være urimeligt at knytte visse vilkår til kvaliteten af den vedligeholdelse, der gennemføres i forbindelse med en eventuel støtteordning, der må opfattes

som et tilbud, der er særligt begunstigende for dem, der omfattes af en sådan ordning.

Ved en ordning, der gennemføres som et tilbud, vil det herefter være op til de enkelte ejere at tage imod dette tilbud med de dermed forbundne forpligtelser eller afslå tilbuddet.

Tolvmandsforeningerne Tolvmandsforeningerne har afgivet en udtalelse til udvalget af 28. januar 1983.

Afgrænsning I udtalelsen og ved mødet med udvalget fremhæver foreningerne, at man generelt ikke finder det hensigtsmæssigt gennem en registrering af den bevaringsværdige bebyggelse at genindføre en slags ny »B-fredning« af disse ejendomme.

Såfremt en afgrænsning af den bevaringsværdige bebyggelse skal være meningsfyldt, er Tolvmandsforeningerne imidlertid enige i, at andre kriterier end en aldersgrænse bør medinddrages ved vurderingen, uanset at et alderskriterium vil være let at administrere.

Foreningerne peger på, at det bør være den enkelte ejers afgørelse, hvilke vedligeholdelsesarbejder der skal gennemføres, men finder det relevant, at der i forbindelse med en ordning gives øget adgang til rådgivning og vejledning om arkitektoniske og kulturhistoriske forhold.

Genindførelse af fradrag Foreningerne peger på, at den konsekvente og logiske løsning på bevaringsproblemerne vedrørende landbrugets stuehuse vil være en genindførelse af retten til at trække vedligeholdelsesomkostningerne fra i den skattepligtige indkomst. Foreningerne mener, at den tidligere fradraget for udgifter til vedligeholdelse af landbruget stuehuse med fordel kunne udvides til også at omfatte de bevaringsværdige ejendomme i byerne. Foreningerne finder, at en sådan ordning vil fremme såvel bevaringen af disse huse som beskæftigelsen, og det vil samtidig løse en række kontrolproblemer for skatte- og toldvæsenet.

Landbrugets stuehuse Til forskel for ejere af huse i byerne er der til en landbrugsejendom knyttet bestemmelser i landbrugsloven om, at der til et landbrug skal være et stuehus, som skal være sømmeligt vedligeholdt.

For de store stuehuse til landbruget er lejeværdien af egen bolig, varmeudgifter samt formueskat for de kombinerede landbrugs- og skovbrugsejendomme beløb, der skal afholdes af ejerne og er dermed ikke anvendelige til den løbende vedligeholdelse af ejendommene.

Tolvmandsforeningerne kan ikke anbefale, at man fra udvalgets side foreslår en tilskudslovgivning. Foreningerne peger i stedet på muligheden af, at man eventuelt forhøjede midlerne i Statens Bygningsfredningsfond, hvor der allerede er hjemmel til at yde støtte til den bevaringsværdige, men ikke fredede bebyggelse. Gennem Statens Bygningsfredningsfond vil der herved kunne ydes lavt forrentede lån.

Under drøftelserne med udvalget anførtes endvidere, at det er vigtigt, at udvalget peger på ideelle løsninger for de bevaringsværdige bygninger, d.v.s. løsningsmodeller, der sikrede, at bevaringsværdierne for ejendommene bliver opretholdt.

Såfremt udvalget foreslår, at der ydes støtte til den bevaringsværdige bebyggelse i form af tilskud, er foreningerne enige i, at sådanne tilskud må medføre vilkår til den vedligeholdelse, der bliver gennemført. Foreningerne mente imidlertid ikke, at en fradragsordning kunne betragtes som støtte, hvortil der kan stilles vilkår til vedligeholdelsen.

I lighed med Foreningen af Skov- og Landejendomsbesiddere i Danmark og Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur finder Tolvmandsforeningerne, at der eksisterer et stort behov både for at sikre den bevaringsværdige bebyggelse og for at yde støtte til en sådan sikring.

Foreningen af Skov- og Landejendomsbesiddere i Danmark Foreningen af skov- og landejendomsbesiddere i Danmark har ikke fremsendt en særskilt udtalelse til udvalget.

Genindførelse af fradragssretten På mødet med udvalget fremhævedes, at det mest praktiske må være en genindførelse af fradragssretten for udgifter til vedligeholdelse af landbrugsstuehuse, idet foreningen generelt er modstander af støtteformer i form af direkte tilskud.

Afgrænsning Ved afgrænsningen af den bevaringsværdige bebyggelse fandt foreningen, at bygningens alder kan anvendes som udgangspunkt for en grovsortering, men vurderingen må bygge på bygningens arkitekturhistoriske interesser, de materialer bygningerne er udført af, de kulturhistoriske interesser og de miljømæssige interesser.

Foreningen gav udtryk for, at ejere af bevaringsværdige ejendomme efter foreningens opfattelse generelt selv er interesseret i at opretholde deres ejendom og sikre, at den vedligeholdelse, der gennemføres på ejendommen, bliver i overensstemmelse med husets karakter.

<i>Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur og Sammenslutningen for Bygnings- og Landskabskultur</i>	Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur og Sammenslutningen for Bygnings- og Landskabskultur har afgivet en fælles udtalelse af 5. januar 1983 til udvalget, bilagt foreningernes tidligere henvendelse til folketingets skatte- og afgiftsudvalg af henholdsvis 18. og 22. marts 1982. I udtalelsen og på mødet med udvalget peger foreningerne på det positive i, at udvalget er nedsat, idet netop bygninger, som det er særligt værdifuldt at bevare, også er særligt dyre at vedligeholde. Foreningerne anfører, at der vil være risiko for, at man bl.a. for landbrugets ejendomme vil se sig nødsaget til f.eks. at erstatte stråtage med eternit for at gøre vedligeholdelsesudgifterne så små som muligt. Foreningerne finder, at det var forkert ved ændring af ligningsloven at sidestille landbrugets stuehuse med parcelhuse, idet problemerne for disse huse er forskellige. For det første er der beboelsespligt for landbruget, for det andet må stuehuse til et landbrug betragtes som en del af helheden, og for det tredje er de ældre stuehuse til landbruget bygget til en anden funktion (folkehold), og de fleste er derfor uforholdsmæssigt store.
<i>Fradragsret for faktiske omkostninger</i>	Som en mulig støtteform anfører foreningerne, at man bør animere til en betryggende vedligeholdelse ved bl.a. at tillade fradragsret for de faktiske omkostninger.
<i>Tilskud Lavt forrentede lån</i>	Foreningerne peger også på en mulig støtte i form af egentlige tilskud eller lavt forrentede lån eventuelt med pant i ejendommen. Uanset at sådanne tilskud eventuelt kan opfattes som en favorisering af ejerne af bevaringsværdige huse, finder foreningerne, at det vigtigste må være at sikre de bevaringsværdige ejendomme.
<i>Afgrænsning</i>	Med hensyn til afgrænsningen af den bevaringsværdige bebyggelse finder Selskabet og Sammenslutningen, at der bør skelnes mellem huse på landet og huse i byerne.
<i>Huse på landet</i>	For huse på landet mener foreningerne, at området er så omfattende, at en registrering næppe er gennemførlig. Man foreslår derfor et alderskriterium f.eks. en 50-års regel som den eneste løsning, uanset dens svagheder, dog således at den enkelte ejer skal kunne begære sin ejendom registreret som bevaringsværdig.
<i>Huse i byerne</i>	For huse i byerne anfører foreningerne, at det er vigtigt, at der snarest iværksættes en kvalificeret bedømmelse af de bevaringsværdige ejendomme med efterfølgende tinglysning af deklaration eller anden form for sikring af ejendommens fremtidige status. Foreningerne er opmærk-

somme på, at der i øjeblikket udarbejdes registranter, men disse bør suppleres.

Foreningerne nævnte de private og offentlige fonde, der har det formål at yde økonomisk støtte til opretholdelse af byens huse.

Rådgivning og vejledning om vedligeholdelse

Endelig fremhæver foreningerne, at det tillige er vigtigt, at der ydes rådgivning og vejledning om vedligeholdelse og istandsættelse, og at der fortsat gennemføres efteruddannelse af håndværkere inden for de gamle håndværkerfag, således som fredningsstyrelsen har igangsat det i Rådvad i et samarbejde med Håndværksrådet.

Ligeledes peger foreningerne på mulighederne for, at der gennem beskæftigelsesforanstaltninger kan anvises arbejdskraft til vedligeholdelsesarbejder på de bevaringsværdige huse.

BYFO

Bygningsfredningsforeningen, Sammenslutningen af Ejere, Administratorer og Brugere af fredede ejendomme, BYFO har afgivet en udtalelse til udvalget af 10. januar 1983.

I udtalelsen og på mødet med udvalget peger foreningen på, at der er et stort behov for opmuntring af ejere af bevaringsværdige bygninger. Foreningen anfører, at der blandt ejerne er stor offervilje og entusiasme vedrørende bevaring, men jo mere bevaringsværdig, en bygning er, jo mere urationel er den at bo i.

Foreningen anfører, at det haster med en indsats for de bevaringsværdige bygninger, idet mange bevaringsværdige bygninger i disse år går til grunde, da ejerne ikke har råd til at gennemføre en restaurering og vedligeholdelse.

Med hensyn til afgrænsningen af den bevaringsværdige bebyggelse foreslog foreningen at stille sine erfaringer til rådighed, således at man over en 5-årig periode kan gennemgå ejendommene og fremkomme med materiale til en ordning.

Foreningen finder i øvrigt i lighed med Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur og Sammenslutningen for Bygnings- og Landskabskultur, at der bør skelnes mellem huse i byer og huse på landet.

BYFO foreslår, at der for fredede bygninger udarbejdes vedligeholdelsesbudgetter for de enkelte ejendomme baseret på ejendommens gennemsnitlige forfald pr. år. D.v.s. at hver enkelt ejendom gennemgås med henblik på en vurdering af levetiden for tag, facader o.s.v.

For de fredede bygninger har det efter foreningens opgørelse for ca. 190 bygninger, fordelt med ca. halvdelen på landet og ca. halvdelen i byerne og med et samlet etageareal på ca. 150.000 etagemeter eller i gennemsnit ca. 790 m² pr. bygning, vist sig, at det gennemsnitlige forfald pr. år i 1982-priser excl. moms er på ca. 107 kr. pr. m² eller ca. 84.000 kr. pr. bygning.

For de små bygninger af bindingsværk med stråtag peger foreningen på, at vedligeholdelsen er dyrere og ligger på et gennemsnitligt forfald pr. år på 213 kr. pr. m², mens beløbet for en bygning i flere etager opført af grundmur med tegltag er på mellem 80 og 110 kr. pr. m².

Fradragsordning

Foreningen peger på, at man f.eks. kunne foreslå en ordning, hvor der etableres fuld fradragsret i forhold til ejertid for udgifter til vedligeholdelse af landbrugets bygninger, mens der for byhusene foreslås fradragsret for udvendige vedligeholdelsesudgifter.

Foreningen anfører, at enhver ordning, som udvalget foreslår for de bevaringsværdige bygninger, vil have stor beskæftigelsesmæssig effekt.

Foreningen understreger, at det som led i en ordning vil være nødvendigt at intensivere vejledningsarbejdet, idet en ukorrekt istandsættelse kan have afsmittende og uheldig virkning. Det synes ikke urimeligt at knytte kvalitative kriterier til den vedligeholdelse, der skal gennemføres med økonomisk støtte.

Afgrænsning

Foreningen pegede endelig på vigtigheden af, at der skabes ensartethed i bedømmelsen af, hvad der er bevaringsværdigt. Med hensyn til de virkelige store huse, der findes fra perioden 1860-1900, synes forskellene i vedligeholdelsesproblemerne ikke at være særlig store mellem de fredede og ikke fredede huse.

Ud over ovennævnte foreninger og interesseorganisationer har udvalget modtaget udtalelser fra:

Danske Arkitekters Landsforbund
Nationalmuseet, Rigsantikvaren
Landsforeningen Landsbysamfund
Landsforeningen Landsbyerne i Danmark
Danmarks Naturfredningsforening
Statens Museumsnævn
Rådgivende civilingeniør H. Due Hansen
Gårdejer Niels Bønløkke, Brovst.

Danske Arkitekters Landsforbund peger på, at spørgsmålet om vedligeholdelse af bevaringsværdige bygninger er påtrængende. Foreningen anfører, at det måske i særlig grad gælder de mere almindelige anonyme huse, der sammen med andre danner smukke gader, pladser og bymiljøer.

Foreningen finder, at arkitekturhistoriske interesser også bør indgå ved afgrænsningen af den bevaringsværdige bebyggelse og peger på den sammenhæng, der er mellem bygninger og haver, beplantning, pladser og lignende.

Foreningen anfører, at det bør gøres attraktivt at vedligeholde et hus gennem forbedrede økonomiske vilkår, og at en god vedligeholdelse vil medvirke til en højere bygningsværdi. Tilskud til bevaring vil tillige fremme beskæftigelsen.

Nationalmuseets 2. og 3. afdeling, Nationalmuseet, har afgivet en udtalelse af 5. januar 1983 til udvalget.

Nationalmuseet peger på, at de kriterier for afgrænsningen af den bevaringsværdige bebyggelse, som udvalget har nævnt i sin henvendelse til Nationalmuseet, i det store og hele forekommer dækkende. En bygning kan dog også have værdi som eksempel på en tidligere, men nu forsvunden funktion, f.eks. koghuse på havnene.

Nationalmuseet finder det vigtigt at fastslå, hvilken tilstand af bygningen der bør fastholdes for eftertiden, ligesom en vurdering af de samlede omkostninger ved en vedligeholdelse må være afhængig af, hvor højt man prioriterer bevaringen af bygningen.

Nationalmuseet finder det vigtigt, at der hurtigt søges etableret støtteordninger for de bevaringsværdige huse, idet der i realiteten er en forskelsbehandling mellem husejere, hvis bygninger er sikret enten gennem en tinglysning i medfør af den tidligere byggelovs § 43 eller gennem en bevarende lokalplan, og ejere af bygningsfredede ejendomme.

Med hensyn til afgrænsningen af de bevaringsværdige bygninger anfører Nationalmuseet:

»Det er næppe rimeligt - omend det ville være bekvemt - kun at anlægge et af de ovenfor nævnte kriterier ved fastsættelsen af en bygnings bevaringsværdi. Således ville det være forkert kun at tage en bygnings alder som kriterium for bevaringsværdien, bl.a. fordi de fleste bygninger igennem tiderne har undergået flere bygningsændringer, hvorved det bliver en skønssag, til hvilken tid man vil henføre bygningen. Hertil skal føjes, at kommunernes BBR-registre med hensyn til bygningernes alder er så tilfældige, at det ville være for vilkårligt at benytte registrene ved udvælgelsen.

Både Nationalmuseet og fredningsstyrelsen har ved flere lejligheder - sidst i Møllmann-betænkningen - skønnet, at Danmark besidder ca. 100.000 ejendomme, som for tiden må anses for bevaringsværdige, hvoraf ca. 15-20.000 ejendomme indtil nu er optaget i museets og styrelsens bygningsregistrarer. For en stor del af disse ejendommers vedkommende er der gennemført bevarende tinglysninger.

Selv om det ville være ønskeligt, om man i løbet af relativ kort tid kunne tilvejebringe en anvendelig oversigt over landets bevaringsværdige bebyggelser, lader dette sig ikke gøre. Såfremt de ovenfor nævnte fire kriterier for bevaringsværdien (alder, arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige kriterier) skal lægges til grund for udvælgelsen, er det nødvendigt, at nok så grundige undersøgelser af hver enkelt ejendom foretages.

2. afdeling ser derfor ingen anden udvej, end at det igangværende registreringsarbejde, som udføres af Nationalmuseet og fredningsstyrelsen, udbygges og intensiveres, således som det også er påpeget i »Møllmann-betænkningen«. Det vil være det eneste forsvarlige grundlag, ud fra hvilket der kan opstilles lister over landets samlede bestand af bevaringsværdige ejendomme.«

Landsforeningen af Landsbysamfund

Landsforeningen af Landsbysamfund anfører i en udtalelse af 5. januar 1983, at det for de bevaringsværdige bygninger i landsbyerne vil have betydning, at der åbnes mulighed for, at lokalbefolkningen kan indstille et eller flere huse til klassifikation som bevaringsværdig. Foreningen mener, at der bør ydes tilskud til ejere af disse huse, f.eks. således at der ydes støtte til isætning af vinduer, der svarer til de oprindelige vinduers stil og karakter.

Landsforeningen Landsbyerne i Danmark

Landsforeningen Landsbyerne i Danmark har i deres udtalelse af januar 1983 især koncentreret sig om bebyggelserne i landsbyerne og i det åbne land. Foreningen finder, at de foreløbige kriterier for en afgrænsning, som udvalget har peget på, er dækkende og foreslår, at udvalget anbefaler, at det pålægges de kommuner, der ikke allerede har registreret i landområderne, at gennemføre sådanne registreringer, f.eks. inden for en 15-årig periode. Foreningen finder, at man ikke alene kan basere en afgrænsning på et alderskriterium eller på oplysninger fra BBR.

Foreningen foreslår, at man i øvrigt inddrager lokalbefolkningen i forbindelse med registreringerne. Udgangspunktet bør være en vurdering af de enkelte miljøer i landsbyen og først derefter en vurdering af den enkelte bygning.

Med hensyn til vedligeholdelsesarbejder på de bevaringsværdige bygninger foreslår foreningen, at disse sker i overensstemmelse med fredningsstyrelsens vejledning for fredede bygninger og i overensstemmelse med traditioner og egnsbyggeskikke.

Foreningen peger endvidere på, at spørgsmålet om vedligeholdelse af de bevaringsværdige bygninger i en landsby bør ses i nøje sammenhæng

med etablering af andelsboliger og almennyttige boliger i små enheder og peger på, at byfornyelsesloven også skal bringes til anvendelse, ikke blot i de store byer, men også i de mindre enheder.

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening peger i en udtalelse af 10. januar 1983 på det værdifulde i, at spørgsmålet om en betryggende vedligeholdelse af den bevaringsværdige bygningsmasse tages op i en bredere sammenhæng. Den nutidige udvikling øver et stærkt pres på de bevaringsværdige bygninger.

Foreningen peger på, at det er vigtigt, at der tages emner op, der er karakteristiske for en bestemt periode sammenholdt med det kulturelle indhold. Der nævnes som eksempel bevaring af bygningerne i stationsbyer og en bevaring af de fiskerlejer, der endnu ikke er overgået til sommerbyer. Endvidere er bygninger, der har mistet deres oprindelige funktion, stærkt udsatte for ødelæggende ændringer eller nedrivninger.

Foreningen peger herudover særligt på ældre stuehuse med stråtag, staldbygninger, landsbyer og landsbyskoler, herregårdsanlæg, herunder bygninger, haver, parkarealer, daglejerhuse og skolehuse, tidligere industribygninger og arkitektonisk værdifulde huse fra nyere tid.

Endelig peger foreningen på, at det vil være værdifuldt at sikre en bevaring af samlede helheder.

Statens Museumsnævn

Statens Museumsnævn peger i en udtalelse af 22. februar 1983 på, at der i publikationen »De Kulturhistoriske Bevaringsinteresser«, Fortidsminderrådet, 1981, s. 7-12, er redegjort for, hvad der på landsplan kan betegnes som bevaringsværdigt. Fra et kulturhistorisk synspunkt er der især to hovedgrupper af bevaringsværdier, nemlig den, der er knyttet til oplevelsen af det ydre - den arkitektonisk/miljømæssige værdi - og den kulturhistoriske værdi.

Statens Museumsnævn finder ikke, at et alderskriterium eller et kriterium som sjældenhed kan være det eneste kriterium ved en afgrænsning. Disse kriterier må altid ses i sammenhæng med bedømmelsen af de kulturhistoriske interesser.

Statens Museumsnævn anfører, at de kulturhistoriske interesser kort kan forklares med følgende:

»Kulturhistorisk Bevaringsværdi skal på hver enkelt egn og sted defineres ud fra, hvad der netop her er karakteristisk, typisk og særligt fortællende. Det vil sige, det er bygninger eller helheder, som vidner om særlige erhverv, mennesker, sociale grupper, levevilkår og produktionsforhold på forskellige tidspunkter i netop den egn eller det miljø. - I en egn kan

det være de store gårde fra omkring 1850, på en anden egn kontrasten i herregårde og husmandskolonier, der er de særligt fortællende træk. På en egn kan det være en byggeskik i mur, på en anden en byggeskik i bindingsværk, på en egn gamle tætte landsbyer, på en anden spredte nye gårde og stationsbyer o.s.v.»

Statens Museumsnævn konkluderer, at bevaringsværdi i praksis må defineres gennem en bred vifte af registreringer og undersøgelser både af hele miljøer og af enkelte bygningstyper på tværs af helhederne.

Statens Museumsnævn peger på, at de, der kan konstatere bevaringsværdier, kan være beboere og brugere selv, lokale historikere og foreninger, museer, arkivarer, arkitekter i kommunen, arkitektskolerne, forskningsinstitutioner og fredningsstyrelsen m.fl.

Rådgivende civilingeniør H. Due Hansen I en udtalelse af 23. januar 1983 har rådgivende civilingeniør H. Due Hansen, Haderslev, der havde rettet henvendelse til folketingets skatte- og afgiftsudvalg i forbindelse med ændringer af ligningsloven, bl.a. peget på, at det må være samtlige de byggearbejder, der er med til at opretholde en bolig, som det er vigtigt at sikre vedligeholdelsen af. Efter hans opfattelse synes der at være to modeller, der kan anvendes i forbindelse med at sikre en tilfredsstillende bevaring.

Den ene model er oprettelsen af et register, hvorefter der udbetales tilskud efter en individuel vurdering af bygningernes tilstand. Denne ordning kan først gennemføres efter 5 år, når registreringerne er gennemført.

Den anden model er at gøre udgifter til vedligeholdelse fradragsberettigede i indkomstopgørelsen. En sådan ordning kan få virkning straks efter lovens vedtagelse. Udgifterne til vedligeholdelse vil herefter kun blive afholdt i den udstrækning, de ansvarlige for bygningerne finder det fornuftigt og økonomisk rimeligt og hensigtsmæssigt, og ordningen er med til at opretholde ansvarsfølelsen hos bygningsejerne, samtidig med at den ikke bliver kvalt i administration.

Gårdejer Niels Bønløkke Gårdejer Niels Bønløkke, Boelsgård ved Brovst, har sendt kopi af brev af 27. februar 1982 til folketingets skatte- og afgiftsudvalg og har i brev af 14. april 1983 fremsendt oversigt over de faktiske udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse af hans ejendom tilbage fra 1970, jfr. Appendix 4.

Udvalget har besigtiget Boelsgård og har med ejeren drøftet den vedligeholdelse, der knytter sig til en ældre gård med et stort stuehus.

Gårdejer Bønløkke peger bl.a. på, at nettoprovenuet ved gennemførel-

sen af ændringen i ligningsloven alene var vurderet til 100 mill. kr. og anfører, at det således vil være det mindst byrdefulde at gennemføre en fradragsret for vedligeholdelsesudgifter til de bevaringsværdige ejendomme. Såfremt man skal etablere en tilskudsordning, vil der opstå administrativt besvær med ventelister ved opbrugte bevillinger og bekræftelse på ny ansøgning om tilskud, således som det er kendt fra energi-, isolerings- og miljøtilskudsordninger.

Appendix 4

Redegørelse for udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse

Bruttoinvesteringer i byggevirkksomheden

Boligministeriets seneste kvartalsoversigt for byggevirkksomheden 1983/4 viser, at der i 1982 blev anvendt 6.990 mill. kr. i 1975-priser til reparation og vedligeholdelse. Tabel Appendix 4.1 viser udviklingen fra 1980 til 3. kvartal 1983 i bruttoinvesteringer i byggevirksomhed.

Tabel Appendix 4.1. Bruttoinvesteringer i byggevirkksomhed, 1975-priser, foreløbig opgørelse

Mill. kr. 1975-priser	Nybyggeri og tilbygning	Reparation og vedligeholdelse	Byggevirkksomhed ialt
Året 1980	14.595	7.275	21.870
Året 1981	10.105	7.195	17.300
Året 1982	8.230	6.990	15.220
1. kv. 1982	1.830	1.625	3.455
2. kv. 1982	2.170	1.655	3.825
3. kv. 1982	2.210	1.820	4.030
4. kv. 1982	2.020	1.890	3.910
1. kv. 1983 ¹⁾	1.695	1.535	3.230
2. kv. 1983 ¹⁾	2.075	1.610	3.685
3. kv. 1983 ¹⁾	2.365	1.820	4.185

Anm. Boligministeriets beregning.

¹⁾ Skøn

Kilde: Boligministeriet.

I 1982 priser (hvor 1975 har index 202 og 1982 index 401) udgjorde de gennemsnitlige reparations- og vedligeholdelsesarbejder således godt 6.000,- kr. pr. bygning i 1982.

Det bygningsfredede hus og de bevaringsværdige huse er ofte karakteristiske ved særlige bygningsmæssige detaljer. Disse detaljer er med til at gøre bygningen bevaringsværdig, og det vil nedsætte bygningens bevaringsværdi, hvis detaljerne manglede. Det kan være særligt karakteristiske vinduer, gesimser, altaner, friser, udskæringer under udhængsspær, pilastre, fyldingsporte, fyldingsdøre, dekorerede trappegange og lignende.

Det er derfor sådanne detaljer, det er væsentligt at opretholde og bevare som led i en vedligeholdelse og istandsættelse.

For disse detaljer såvel som for de øvrige bygningsarbejder på et bevaringsværdigt hus er det endvidere væsentligt, at bygningerne til stadighed bliver vedligeholdet og istandsat, og at den vedligeholdelse og istandsættelse, der gennemføres, respekterer husets byggeskik og sker i overensstemmelse med traditionel håndværkertechnik.

Ved vedligeholdelse og istandsættelse af de bevaringsværdige huse og for den sags skyld også ved forbedringsarbejder og andre bygningsarbejder må det derfor være en forudsætning, at der tages disse hensyn.

De forhold, der er med til at karakterisere en bygning som bevaringsværdig, har således betydning ved vurderingen af størrelsen af de gennemsnitlige årlige vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifter til opretholdelse af de forskellige typer af bevaringsværdige huse, og udvalget har fundet det væsentligt, at belyse størrelsen af vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifter generelt og for forskellige typer af bygninger til trods for den individualitet, som kan kendetegne de bevaringsværdige huse.

I kapitel 7 er nærmere redegjort for, hvilke vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder det især er af betydning at få gennemført for at sikre den bevaringsværdige bygning, og hvilken betydning det har for bygningens bevaringsværdi, at disse arbejder bliver udført med respekt for husets oprindelige karakter.

I det følgende er gengivet 8 analyser og eksempler vedrørende udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse, der samlet viser noget om størrelsesordenen af de udgifter, der medgår til opretholdelse af en bygning gennem en løbende vedligeholdelse og istandsættelse.

1. Almennyttige boligselskabers regnskaber

I de senere år har boligministeriet igennem stikprøveundersøgelse belyst de almennyttige boligselskabers driftsforhold. Det har her været af interesse at se på driftsudgifternes afhængighed af ibrugtagelsesperiode, byggemåde og afdelingens beliggenhed samt udviklingen i de enkelte driftsudgifter i forhold til det umiddelbart foregående regnskabsår, d.v.s. udgifternes procentvise ændring.

Udarbejdelsen af disse gennemsnitstal for bebyggelsen har for boligministeriet bl.a. til formål at tilvejebringe oplysninger, der kan anvendes som udgangspunkt ved vurderingen af, hvad der må anses for rimelige udgifter på de enkelte poster.

I boligministeriets rapport fra juli 1983, »Almennyttige boligselskabers regnskab for 1981«, viser analysen, at de gennemsnitlige vedligeholdelsesudgifter for almentnyttig boligbebyggelse i 1981 pr. m² etageareal var på kr. 31,- for de ejendomme, der var taget i brug før 1939. For de ejendomme, der var taget i brug i perioden 1975-1980, var de tilsvarende udgifter på kr. 10,- pr. m².

Tabel Appendix 4.2 gengiver en oversigt over gennemsnitlige vedligeholdelsesudgifter i 1981.

Tabel Appendix 4.2. Gennemsnitlige vedligeholdelsesudg. i 1981 kr. pr. lejlighed og kr. pr. m² etageareal samt procentvise ændringer i forhold til 1980. Størrelserne er fordelt efter afdelingernes ibrugtagelsesår

Ibrugtagelsesår	Kr pr lejlighed	Kr pr m ² etageareal				
		Ud-vendig	Ind-vendig	Have, vej	I alt	Pct ændring
-1939	2.506	31	5	1	38	÷ 2,9
1940-44	2.110	22	6	3	32	13,4
1945-49	2.484	23	6	3	33	12,1
1950-54	2.647	22	8	4	34	10,8
1955-59	2.413	18	8	4	31	8,8
1960-64	2.207	16	8	4	29	10,6
1965-69	2.143	15	6	4	26	22,6
1970-74	2.128	13	6	3	23	10,3
1975-80	1.612	10	6	2	20	7,3
I alt	2.237	17	7	3	28	11,6

Kilde: Boligministeriet

2. Byggeriets Udviklingsråd 1982

»Planlægning af driftsvenligt byggeri«, Byggeriets Udviklingsråd (BUR) 1982, indeholder visse overvejelser om gennemsnitlige vedligeholdelsesudgifter og bygningsdeles levetid set i sammenhæng med forskellige typer af byggeri.

I BUR's rapport er bl.a. benyttet erfaringstal fra Odense kommune, idet Odense kommune gennem en årrække har beskæftiget sig med vurdering af størrelsen af vedligeholdelsesudgifter til forskellige typer af bygninger, som er i kommunens eje.

I rapporten angives gennemsnitsprisen for ren bygningsvedligeholdelse, d.v.s. uden at medregne renoveringer og lignende, til mellem 37,- (1981) kr./m² for bygninger, der anvendes til skoler m.v. og 55,- (1981) kr./m² for kommunens administrationsbygninger, herunder Odense slot.

3. Odense Magistrats erfaringstal

På denne baggrund har Odense Magistrat for udvalget undersøgt de konkrete udgifter til udvendig og indvendig vedligeholdelse i perioden 1980-83 for 5 forskellige typer af bygninger med forskellig opførselsår.

Tabel Appendix 4.3 giver en oversigt over udvendige og indvendige vedligeholdelsesudgifter for perioden 1980-83 for 5 forskellige typer af bygninger med forskelligt opførselsår og af forskellig størrelse, alle beliggende i Odense by.

For disse 5 typer af bygninger varierer de udvendige vedligeholdelsesudgifter for 1983 fra 25 kr./m² for en beboelsesejendom med 7 lejligheder, opført 1900 til 58 kr./m² for den lille ejendom, H.C. Andersens barn-domshjem, der er opført 1780 og nu anvendes til museum.

Odense Magistrat har oplyst, at de vedligeholdelsesudgifter, der er afholdt for disse bygninger, og deres størrelse, skyldes, at bygningerne til stadighed har opretholdt en god standard gennem løbende vedligeholdelse og istandsættelse.

For bygninger, der gennem en årrække ikke er blevet tilstrækkeligt istandsat, vil det være nødvendigt over en årrække at regne med større gennemsnitlige årlige udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse, indtil bygningens vedligeholdelsesstand er blevet genoprettet.

4. Oprettning i forbindelse med byfornyelse

I redegørelsen for by- og boligforbedring, boligministeriet 1978, har bl.a. Almennyttigt Saneringsselskab (nu Saneringsselskabet Danmark) og Grundejernes Saneringsselskab (nu Sanerings- og Byfornyelsesselskabet af 19.3.1970 s.m.b.a.) vurderet bl.a. standardpriser for forbedringer til henholdsvis en begrænset oprettning og en mere omfattende genoprettning af en bygning.

Ifølge disse selskaber vil en begrænset oprettning, bestående af udskiftning af tagrender, istandsættelse af tag, facadeistandsættelse, istandsættelse af linoleum på trapper, maling af hoved- og kældertrappe, reparation og maling af vinduer beløbe sig fra ca. 150,- (1978) kr./m² til op mod 300,- - 800,- (1978) kr./m² for den mere omfattende genoprettning. I bilag 7 er de to selskabers analyser gengivet i deres helhed.

5. BYFO

Foreningen af ejere og brugere af fredede bygninger (BYFO), der for ejere af fredede bygninger udarbejder analyser over de fredede bygningers årlige forfald til brug for den skattemæssige ansættelse af fradrag for vedligeholdelse, har i forbindelse med foreningens møde med udvalget peget på, at de gennemsnitlige årlige udgifter til vedligeholdelse for fredede bygninger er på 107,- (1982) kr./m² excl. moms.

Dette beløb er baseret på foreningens erfaringstal og en gennemgang af 190 bygninger i anledning af en på daværende tidspunkt netop gennemført omlægning af beskatningsreglerne for ejere af fredede bygninger.

Fra ejeren af et bygningsfredet enfamiliehus har udvalget modtaget oplysninger om de konkret anvendte vedligeholdelsesudgifter i perioden 1977-1982 og det af BYFO beregnede gennemsnitlige forfald pr. år.

6. Bygningsfredet enfamiliehus i Alborg

Bygningen er opført i 1780 og restaureret og istandsat i 1976 som led i gennemførelsen af en bevarende sanering.

Huset er på ialt 210 m², og de samlede årlige udgifter til bygningens indvendige og udvendige vedligeholdelse er af foreningen ansat til 85,- (1982) kr./m² excl. moms.

I perioden fra 1977-1982 incl. er der anvendt ca. kr. 13.000,- til vedligeholdelse, d.v.s. i gennemsnit årligt knap kr. 3.000,- eller godt kr. 10,- årligt pr. m². Til uddybning af denne beløbsstørrelse skal det imidlertid understreges, at huset som nævnt er blevet gennemgribende restaureret og istandsat i 1976, således at de første års udgifter for huset i et vist omfang kan sammenlignes med vedligeholdelsesudgifterne for et nyt hus.

7. Vedligeholdelsesudgifter for en landbrugsejendom

Udvalget har endvidere fra ejeren af en større landbrugsejendom i Nordjylland for årene 1970-1981 modtaget regnskabsoplysninger om vedligeholdelses-, istandsættelses- og forbedringsudgifterne.

Stuehuset er opført 1863 og er på 318 m² i én etage med udnyttet tagetage-

I den pågældende periode fra 1970-1981 er afholdt godt kr. 141.000,- eller gennemsnitlig knap kr. 13.000,- årligt til vedligeholdelse af stuehuset, svarende til kr. 40,7m². Samtlige disse beløb er regnet frem til 1982-priser.

I samme tidsrum er anvendt godt kr. 214.000,- eller gennemsnitlig kr. 19.000,- til forbedringer i form af nyt badeværelse, køkken m.v. Dette svarer til forbedringsudgifter på kr. 61,-/m². (1982-priser).

En del, især af de indvendige vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, er udført af ejeren selv. Ved den samlede analyse og vurdering af udgifterne til vedligeholdelse af denne landbrugsejendom skal derfor indregnes »værdien af eget arbejde«.

8. *Erfaringsstal fra de kgl. bygningsinspektører* Arkitekt m.a.a. Jørgen Stærmose, der er kgl. bygningsinspektør på Fyn og i Sønderjylland, ansætter de årlige (udvendige) vedligeholdelsesudgifter for det almindeligt murede hus med tegl, skifer eller stråtag og uden særlig udsmykning til ca. kr. 30,7m² bruttoetageareal for en større ejendom, og heri er indregnet en vis andel til periodiske hovedstandsættelser som f.eks. fornyelse af tagbeklædningen, renovering af installationer m.v.

Såfremt bygningen er med pudsede eller kalkede facader, skønnes udgiften at stige med kr. 5 - 10,-/m² afhængigt af pudskvalitet og bygningshøjde.

Arkitekt Jørgen Stærmose understreger samtidig, at de årlige vedligeholdelsesudgifter i de konkrete tilfælde i høj grad er afhængige af konstruktion, materialevalg m.v.

Kgl. bygningsinspektør i København, arkitekt m.a.a. Nils Koppel peger på, at udgiften til en bygnings årlige vedligeholdelse altid må vurderes konkret for den enkelte bygning. Bygningens opførelsesår, opførelsesmaterialer, bygningstype, anvendelse, vedligeholdelsesstandard og en vurdering af, om huset er fredningsværdigt eller bevaringsværdigt, er hver for sig forhold, der har indflydelse på størrelsen af de udgifter, der årligt medgår til en bygnings vedligeholdelse.

I tabel Appendix 4.4 er givet en samlet oversigt over de gennemsnitlige årlige vedligeholdelsesudgifter ifølge de analyser og eksempler, der er nævnt foran.

Opgørelserne viser en stor variation i de gennemsnitlige årlige vedligeholdelsesomkostninger pr. m².

For udgiften til vedligeholdelse af landbrugets stuehuse vil det ofte gælde, at disse alene vedrører udgifter til materialer, idet beboerne selv udfører de fleste vedligeholdelsesarbejder.

For byfornyelse vil det typisk være udgifter til en genopretning, der bringer den pågældende bygning op til en standard, der svarer til nybyggeriet, og det vil ofte være de dårligste boliger, og dermed de boliger der koster mest pr. m², som indgår ved vurderingen af udgifter til byfornyelse.

For de tal, udvalget har modtaget fra foreningen af ejere af fredede bygninger (BYFO), gælder, at disse udgiftsberegninger er gennemført som led i fastsættelsen af en ramme for årlige fradrag for vedligeholdelse af

Tabel Appendix 4. 4. Gennemsnitlige årlige udvendige vedligeholdelses- og (genopretnings)-udgifter pr. m² ifølge forskellige opgørelser.

	opførelsesår	kr./m ²	prisindex
Almennyttige boligselskaber:			
Alment byggeri	før 1939	31,-	1981 priser
Odense Magistrat:			
Beboelsesbygning med 7 lejligheder	1900	25,-	1983 priser
H. C. Andersens barndomshjem	1780	58,-	1983 priser
Bibliotek	1880	39,-	1983 priser
Fraugde skole	1902	30,-	1983 priser
Fangel Alderdomshjem	1938	36,-	1983 priser
Kgl. bygningsinspektør, ark. m.a.a. Jørgen Stærmose:			
Et alm. større muret hus		30,-	
Et hus med pudsede eller kalkede facader		40,-	
BYFO, Foreningen af ejere og brugere af fredede ejendomme:			
Gennemsnit af 190 ejendommers beregnede »Forfald pr. år«	før 1900	107,- ¹⁾	1982 priser
Bygningsfredet enfamiliehus i Ålborg:	1780		
BYFO's beregnede »Forfald pr. år«		85,- ¹⁾⁺²⁾	1982 priser
Ejerens faktiske anvendte udgifter		10,- ²⁾	faktiske priser
Ejeren af landbrugsejendom i Nordjylland:			
Regnskabstal for landbrugs-ejendommen	1863	40,-	1982 priser
Byfornyelsesselskaberne:			
mindre genopretning	-	150,- ³⁾	1978 priser
større genopretning	-	800,- ³⁾	1978 priser

1) Det af BYFO beregnede årlige forfald pr. år, som grundlag for ejerens skattemæssige muligheder for fradrag for vedligeholdelse.

2) Omfatter både indvendige og udvendige vedligeholdelsesudgifter.

3) Omfatter genopretnings- og istandsættelsesarbejder.

Kilde: Fredningsstyrelsen.

fredede bygninger og ikke umiddelbart kan tages som udtryk for de faktiske afholdte årlige udgifter til vedligeholdelse. Det skal således understreges, at de enkelte analysers tal ikke alle er direkte sammenlignelige.

Levetider

Ved skønnet over størrelsen af udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse er der nøje sammenhæng med skønnet over de levetider, som de enkelte bygningsdele gennemsnitligt vurderes at have.

Tabel Appendix 4.5 indeholder oplysninger fra Odense Magistrat, Foreningen af ejere, administratorer og brugere af fredede bygninger (BYFO) og Byggenets Udviklingsråd (BUR) om skønnede levetider for bl.a. tegltage og trævinduer.

Tabel Appendix 4.5. Skønnede levetider for bygningsdele, angivet af Odense Magistrat, BYFO og Byggenets Udviklingsråd BUR

	Odense	BYFO	BUR
Teglstensmur	100 år	– år	60 år
Teglstenstag	80 år	35 år	60 år
Trævinduer	50 år	25 år	40 år
Cementtagsten	60 år	– år	– år
VVS-installation	20 år	– år	– år
el-installation	– år	– år	– år

Kilde:

Fredningsstyrelsen på grundlag af oplysninger fra Odense, BYFO og BUR.

For de fredede bygninger har fredningstyrelsens repræsentant i udvalget oplyst, at f.eks. tegl- og skifertage ved en løbende vedligeholdelse uden omlægning har kunnet holde over 100 år. Det kan endvidere konstateres, at der ved en løbende vedligeholdelse undgås ofte bekostelige udskiftninger af f.eks. vinduer, tage, kviste m.v. I stedet kan disse bygninger vedligeholdes i form af istandsættelse, hvor kun nødvendige dele udskiftes som led i reparationsarbejder.

Udvalgets konklusion

Bygningens opførelsesår, opførelsesmaterialer, bygningstype, anvendelse, vedligeholdelsesstandard og en vurdering af, om huset er fredningsværdigt eller bevaringsværdigt, er alle momenter, der har indflydelse på størrelsen af de årlige udgifter, der medgår til den enkelte bygnings vedligeholdelse og istandsættelse. De analyser, udvalget har gengivet, viser dels konkrete eksempler på størrelsen af de årlige udgiftsbeløb til konkrete bygninger, dels gennemsnitlige betragtninger over, hvad vedligeholdelse, istandsættelse og genopretning vurderes til at koste.

Størrelsen af udgiften til den årlige vedligeholdelse og istandsættelse beror således på den konkrete bygning og dennes standard. En ejer, der

har et bindingsværkshus, hvor vedligeholdelsesstandarden er dårlig, må således regne med, at udgifterne til en betryggende vedligeholdelse alt andet lige ikke blot i en genopretningsfase kan nærme sig det dobbelte, men på grund af materialernes karakter også typisk vil være dyrere at vedligeholde end et grundmuret hus af teglstensmur.

Det er imidlertid udvalgets opfattelse, at en ejendom, der til stadighed bliver vedligeholdt og istandsat, udgiftsmæssigt er billigere på længere sigt end den ejendom, hvor vedligeholdelsen udsættes. Ved at udskyde istandsættelsesarbejder vil der herved hurtigt ske et accelererende forfald med de deraf følgende betydelige udgifter til en genopretning og ofte fornyelse af bygningsdele.

Appendix 5

Beskatningsreglerne for fast ejendom og den skattemæssige betydning af begreberne vedligeholdelse og forbedring

Spørgsmålet om, hvilke udgifter der er udgifter til vedligeholdelse af en fast ejendom, og hvilke udgifter der er udgifter til forbedringer og moderniseringer, har betydning i forskellige beskatningsmæssige sammenhænge.

I kapitel 7 er beskrevet, hvilke typer af arbejder vedrørende en fast ejendom, der er med til at opretholde og sikre en bevaringsværdig ejendom, og i kapitel 12 er givet en beskrivelse af, hvilke bygningsarbejder vedrørende en bygningsfredet ejendom, hvad enten disse betegnes som vedligeholdelse, istandsættelse eller restaurering, der kræver tilladelse fra fredningsstyrelsen.

I forhold til skattemyndighederne er spørgsmålet om, hvad der hører under begrebet vedligeholdelse, fastlagt gennem en årelang praksis hos disse myndigheder, hvor begrebet er afgrænset i forhold til forbedringsarbejder på en fast ejendom.

Afgrænsningen af, hvilke arbejder der er vedligeholdelsesarbejder, er for skattemyndighederne ikke den samme som den, der f.eks. vil blive lagt til grund ved administrationen af byggeloven, bygningsfredningsloven eller lejelovgivningen.

Afgrænsningen og dermed besvarelsen af spørgsmålet, hvilke udgifter der er udgifter til vedligeholdelse, har betydning for ejere af ejendomme, der ikke er omfattet af reglerne om standardfradrag, d.v.s. udlejnings-ejendomme, erhvervs-ejendomme, ejendomme med to eller flere selvstændige lejligheder, enfamiliehuse, ejerlejligheder og tofamiliehuse, der udlejes eller i væsentlig grad anvendes erhvervsmæssigt.

Statsskattelovens
§ 6e

Disse ejere kan i indkomstopgørelsen i henhold til statsskattelovens § 6e fratrække faktiske vedligeholdelsesudgifter, mens udgifter til forbedringer ikke kan fratrækkes.

Ejere af én- og tofamiliehuse

Indtil skatteåret 1964/65 havde ejere af én- og tofamiliehuse, der blev beboet af ejerne, også adgang til at fradrage vedligeholdelsesudgifter.

Ved lov nr. 207 af 31. maj 1963 blev adgangen til at fradrage vedligeholdelsesudgifter indskrænket for disse ejere, idet man indførte et standardfradrag.

Standardfradraget

Standardfradraget, der er uafhængigt af de faktisk afholdte udgifter, var dengang på 1,5% af ejendomsværdien, dog højst 1.500 kr. pr. selvstændig lejlighed om året. I dag er fradraget 1% af den kontante ejendomsværdi, dog højst 2.000 kr.

Landbrugets stuehuse

Ved lov nr. 125 af 31. marts 1982 indførtes fra og med indkomståret 1982 også standardfradrag for landbrugets stuehuse (incl. gartnerier) samt for ejendomme, som indeholder en eller to selvstændige lejligheder, og som i væsentlig omfang benyttes erhvervsmæssigt.

Herved blev fradragsberegningen vedrørende vedligeholdelsesudgifter for disse ejendomstyper sidestillet med reglerne for én- og tofamiliehuse i stedet for den hidtidige ordning, hvorefter der kunne foretages fradrag for de faktiske driftsudgifter vedrørende hele landbrugsejendommen og altså også for bygningen til beboelse.

Den skattemæssige afgrænsning af vedligeholdelsesudgifter Erhvervs- og udlejningsejendomme

Beskatningsmæssigt er fradragsberettigede vedligeholdelsesudgifter sådanne udgifter, der er en følge af almindeligt slid og ælde.

Hvorvidt en udgift for erhvervsejendomme og udlejningsejendomme kan fratrækkes - og for én- og tofamiliehuse samt stuehuse tidligere kunne fratrækkes - som vedligeholdelsesudgifter på ejerens selvangivelse, beror på en skattemæssig bedømmelse af ejendommens tilstand på det tidspunkt, da ejeren erhvervede ejendommen.

Forbedringer i forhold til standarden ved erhvervelses-tidspunktet

I de tilfælde, hvor bygningsarbejderne bringer ejendommen i en bedre tilstand end ved erhvervelsen, kan udgifterne ikke trækkes fra.

For én- og tofamiliehuse, der delvis anvendes til erhverv, og for den del af landbrugets bygninger, der ikke anvendes til beboelse, samt for erhvervsejendomme, har afgrænsningen mellem, hvad der er udgifter til forbedring og udgifter til vedligeholdelse fortsat betydning.

Især er sondringen af betydning ved nyerhvervede ejendomme, da en ny ejer ofte anvender betydelige beløb til istandgørelse af ejendommen.

Standardprocent- fradrag for ny erhvervede ejendomme

For at få en praktisk arbejdsregel er der gennemført et standardprocentfradrag for de første tre ejerår. I almindelighed kan der således kun anerkendes fradrag indenfor 35% af den årlige lejeindtægt for udlejede én- og tofamiliehuse og 25% for udlejningsejendomme.

Procentfradraget beregnes i forhold til den fulde årsleje, selv om ejendommen først er erhvervet i løbet af året.

Hvis ejeren har afholdt vedligeholdelsesudgifter ud over den nævnte procentbegrænsning, kan det overskydende beløb ikke overføres til efterfølgende år, uanset om maksimumsfradraget ikke udnyttes fuldt ud.

Hvis ejeren ikke har afholdt udgifter svarende til det maksimale fradrag, kan det maksimale fradrag for efterfølgende år forøges med den uudnyttede del af fradraget. Det er en forudsætning, at der i det pågældende år faktisk er afholdt udgifter svarende til fradraget, og at disse udgifter i øvrigt kan karakteriseres som vedligeholdelsesudgifter.

Procentreglen er en formodningsregel. Konkrete omstændigheder kan afkræfte formodningen om, at udgifter ud over et til procentreglerne svarende beløb er udtryk for en forbedring. Der kan således efter omstændighederne blive tale om at godkende fradrag i større omfang end efter procentreglerne eller i mindre omfang.

Udgifter til udbedring af skader indtruffet efter skatteyderens overtagelse af ejendommen kan fradrages fuldt ud ved siden af procentbegrænsningen, og det samme gælder udgifter, der afholdes for at bevare ejendommen i en sådan stand, at den fortsat kan udlejes.

Reglerne om procentbegrænsningen findes i de vejledende anvisninger, som hvert år vedtages af ligningsrådet i medfør af skattestyrelsesloven.

Opsat vedligeholdelse

Hvis en ejer af en fast ejendom, hvortil der fortsat er fradragsret, i ejertiden har opsat almindelig vedligeholdelse over en længere periode, kan sådanne samlede vedligeholdelsesudgifter imidlertid trækkes fra i indkomstopgørelsen, når de afholdes. Ligeledes er udgifter, der er en følge af den almindelige risiko, ejendommen er udsat for, fra f.eks. svampe-, husbukke-, fugt-, væggetøj- og stormskader, ligeledes fradragsberettigede vedligeholdelsesudgifter.

Offentligt påbud

Om udgiftens afholdelse har været nødvendig som følge af offentlige påbud, er derimod ikke i sig selv afgørende, og det er ligeledes uden betydning, om udgiften eventuelt bevirker en nedgang i de fremtidige vedligeholdelsesudgifter. Anvendelsen af nye og forbedrede materialer vil end-

videre ikke i sig selv medføre, at udgiften helt eller delvis anses for en forbedringsudgift.

Moderniseringer

Udgifter til indlæggelse af badeværelse og centralvarme, kloakering og tilslutning til vandværk er derimod typiske eksempler på forbedringsudgifter, mens udgifter til installation af elkraft i en ejendom som følge af, at gasforsyningen i kommunen er under afvikling, er en fradragsberettiget vedligeholdelsesudgift.

Isoleringsudgifter

Udgifter til isolering er som udgangspunkt en forbedring, idet dog en mindre del af udgiften eventuelt kan henregnes til vedligeholdelse. I visse tilfælde, f.eks. ved reparation af eksisterende isolering, kan hele udgiften dog henregnes til vedligeholdelse.

Brandsikring

Udgifter til brandsikring behandles skattemæssigt på samme måde, som andre udgifter med hensyn til afgørelsen af, om der foreligger forbedring eller vedligeholdelse, og dette gælder som nævnt, uanset at der er tale om offentligt påbudte foranstaltninger. Udgangspunktet er imidlertid, at udgifterne er forbedringsudgifter.

Tagreparation

Om og i givet fald i hvilket omfang udgifter til tagreparation kan fratrækkes som vedligeholdelsesudgifter, beror på en konkret bedømmelse hos ligningsmyndighederne af, hvorvidt reparationen har tilført ejendommen en forbedring.

Ombygningsudgifter

Ved ombygninger vil det ofte bero på et skøn, i hvilket omfang der er tale om forbedring eller vedligeholdelse. I afgørelsen af, om der i det enkelte tilfælde foreligger vedligeholdelse eller forbedring, tillægges det lokale skøn ofte en vis vægt, og det er op til de lokale ligningsmyndigheder, om udgifter ved ombygning kan anses for også at indeholde udgifter til vedligeholdelse.

Standardfradrag - forenkling af ligningsarbejdet

Baggrunden for indførelsen af en standardfradragsordning i 1964/65 var navnlig, at det voldte betydelige vanskeligheder at foretage afgrænsning mellem de fradragsberettigede vedligeholdelsesudgifter og de ikke fradragsberettigede udgifter til forbedringer. Standardfradraget betød derfor en forenkling af ligningsarbejdet.

Yderligere blev det antaget, at ejere, der bor i eget hus, ikke havde samme tilskyndelse til at begrænse vedligeholdelsesudgifterne som ejere af udlejningsejendomme.

Ved lovændringen i 1982 blev stuehusene ligestillet med én- og tofamiliehusene.

Ejere af udlejnings- ejendomme

For ejere af udlejningsejendomme, d.v.s. ejere af ejendomme med mere end to udlejede lejligheder til beboelse, gælder særlige sæt af regler for fritagelse for indkomstbeskatning af beløb, der hensættes til forbedringsarbejder og vedligeholdelse samt særlige fradragsregler i øvrigt, jfr. lejelovens § 63 og boligreguleringslovens § 80.

Lejere

For lejere i en udlejningsejendom har reglerne den indirekte betydning, at de udgifter, som en ejer har haft til forbedringsarbejder, kan fås dækket hos lejerne gennem forhøjelse af lejen i modsætning til udgifter til vedligeholdelse.

Afgørelsen af, om et arbejde er et vedligeholdelsesarbejde eller et forbedringsarbejde, er i denne sammenhæng imidlertid heller ikke den samme som den skattemæssige begrebsafgrænsning.

I lejeloven og boligreguleringsloven bedømmes arbejdernes karakter af henholdsvis forbedring/vedligeholdelse i forhold til nytten af de gennemførte arbejder for lejerne.

Hvis man f.eks. har gennemført brandsikringsarbejder, vil udgifterne til sådanne arbejder som udgangspunkt blive anset for vedligeholdelsesudgifter i forhold til lejelovgivningens regler, mens der i beskatningsmæssig henseende er en formodning om, at udgifterne er forbedringsudgifter.

Udgifter til vedligeholdelse dækket ved statstilskud

Udgifter til vedligeholdelse dækket ved et skattefrit statstilskud kan ikke samtidig fradrages ved indkomstopgørelsen.

Afskrivningsberettigede bygninger

For afskrivningsberettigede bygninger er der ved lov nr. 197 af 18. maj 1982 indsat en ny bestemmelse i afskrivningslovens § 21, stk. 2-4. Herefter kan udgifter til ombygning og forbedring af afskrivningsberettigede bygninger og installationer i afskrivningsberettigede bygninger i det omfang, de ikke overstiger 5 % af et nærmere angivet beregningsgrundlag, fradrages i det indkomstår, hvori udgiften afholdes.

Binding i Grund- ejernes investeringsfond

For alle udlejningsejendomme med mere end 2 beboelseslejligheder er der ved en ændring af boligreguleringsloven og lejeloven i 1982 (lovbekendtgørelse nr. 46 af 28. januar 1983 og lovebekendtgørelse nr. 45 af 28. januar 1983) fastsat en pligt for alle ejere af ejendomme med mere end 2 beboelseslejligheder til at binde 5 kr./m² i 1983, 10 kr./m² i 1984, 12 kr./m² i 1985 og 15 kr./m² i 1986 i Grundejernes investeringsfond, således at de bundne midler kan frigives til dækning af udgifter til ejendommens lejelovsmæssige vedligeholdelse i det omfang, der ikke er til-

strækkelige midler til denne vedligeholdelse gennem de lovpligtige leje-hensættelser.

Skattemæssigt er disse hensættelser indkomstskattefri, men udgifter til vedligeholdelse, hvor der er brugt midler fra denne konto, kan ikke samtidig fradrages.

Ejerlejligheds- indehavere

For ejerlejlighedsindehavere gælder det særlige, at der hverken er mulighed for at anvende et standardfradrag eller trække faktiske afholdte vedligeholdelsesudgifter fra ved indkomstopgørelsen. Ejerlejlighedsforeninger har heller ikke adgang til at fradrage udgifter til udvendig vedligeholdelse - og dette gælder også indehavere af en ejerlejlighed i en fredet bygning.

Udvalgets konklusioner Af landets godt 1,4 mill. bygninger til beboelse er langt de fleste bygninger én- og tofamiliehuse, stuehuse til landbrug og sommerhuse hvortil der alene er mulighed for at anvende reglen om standardfradrag. Knap 89.000 bygninger er etagebygninger, hvor der for udlejningsejendommene er mulighed for at trække de faktiske udgifter til vedligeholdelse fra ved indkomstopgørelsen. Afgørelsen af, hvad der regnes for vedligeholdelsesarbejder, træffes af ligningsmyndigheden på grundlag af en årelang praksis og med udgangspunkt i ejerens ejertid og ikke på grundlag af, om arbejdet konkret i forhold til bygningen må anses for vedligeholdelse.

Ved udformningen af skattelovgivningen er der lagt betydelig vægt på at gøre beskatningsreglerne nemme at administrere, idet der ikke skal ske en faktisk vurdering af størrelsen af de årlige vedligeholdelsesudgifter for den enkelte ejendom.

Det er imidlertid udvalgets opfattelse, at der for ejere af bevaringsværdige huse, herunder for indehavere af ejerlejligheds- eller andelsboliger i en bevaringsværdig ejendom, i vid udstrækning er det samme behov for at skaffe øgede midler til sikring af husene, som der er for ejere af landets ejendomme til beboelse i fredede bygninger.

Appendix 6

Udenlandsk lovgivning

De tendenser, der gør sig gældende inden for det danske bygningsfrednings- og bygningsbevaringsområde, kan også genfindes i større eller mindre omfang i andre lande, som vi normalt sammenligner os med.

For at få et indtryk af, hvorledes man dels i vore nabolande Norge og Sverige, dels i Holland og England har behandlet problematikken vedrørende bygningsfredning af enkeltejendomme og sikring i en bredere sammenhæng af de bevaringsværdige ejendomme og bevaringsværdige miljøer, er i det følgende givet en oversigtlig beskrivelse af lovgivningen og de administrative forhold i disse land.

Udvalgets formand og sekretær har sammen med repræsentanter fra fredningsstyrelsen været i England og Holland for med disse myndigheder at drøfte især de administrative problemer, der knytter sig til en afgrænsning af den bevaringsværdige bebyggelse og administrationen af et i forhold til antallet af fredede bygninger stort antal ejendomme.

Norge

I Norge går lovgivningen om bygningsbevaring i form af bygningsfredning tilbage til 1920. Denne lovgivning er i dag afløst af lov nr. 50 af 9. juni 1978 om kulturminde, der udover bestemmelser om bygningfredning af bygningsværker og anlæg af arkitektonisk eller kulturel værdi også omfatter bestemmelser om faste fortidsminder og skibsvrag (fund). Lovgivningen er administrativt henlagt til miljøministeriet.

I lighed med den danske bygningsfredningslov vedrører den norske bygningsfredningslov et forholdsvis begrænset antal bygninger, mens kommunerne har ansvaret for og kompetencen til at sikre ældre bevaringsværdige bebyggelser og bevaringsværdige miljøer.

Ved en ændring af den norske byplanlov i 1965 blev der åbnet mulighed for, at et område som led i byplanlægningen også kan bevares af miljømæssige grunde. Herudover kan kommunerne anvende byggeloven som hjemmel for at varetage lokale bevaringsinteresser.

I november 1983 har Miljøverndepartementet udsendt en rundskrivelse til kommunerne om bevaring af ældre bebyggelser gennem reguleringsplanlægning i medfør af byggeloven. Vejledningen er udsendt på grund af et udbredt ønske hos kommunerne om at sikre den ældre bebyggelse, bl.a. for at videreføre lokal tradition og egenart.

I medfør af byggeloven kan kommunen gennemføre en mere generel sikring af bl.a. enkeltbygninger og bygningsmiljøer, gaderum og pladser, gårdsrum og sammenhænge mellem bygninger og kulturlandskabet under forudsætning af, at bebyggelsen har historisk, antikvarisk eller anden kulturel værdi.

Miljøverndepartementet peger i rundskrivelsen på, at der ofte kan være behov for at gennemføre lokale registreringer og anføre endvidere:

»I det lokale bevaringsarbeid bør man ta utgangspunkt i et helhetssyn basert på ønsker og behov for å ta vare på bestemte miljøer. I dag er det ofte slik at man ikke blir oppmerksom på verdiene før man står overfor en konflikt, som f.eks. når et vegprosjekt eller nybygging vil medføre inngrep i et eksisterende bygningsmiljø.

Det må understrekes at regulering til spesialområde med formål bevaring ikke er det samme som fredning. I motsetning til fredning vil slik form for bevaring ikke omfatte bygningens interiør og pålegger heller ikke vedlikeholdsplikt utover det som følger av bygningslovens alminnelige bestemmelser. Modernisering og forandringer er derfor fullt mulig. En gammel bygning kan bli like funksjonsdyktig som en ny, samtidig som både bygningens og strøkets egenart blir tatt vare på.

Departementet peker iden forbindelse spesielt på at det ligger en økonomisk verdi iden gamle bygningsmassen. Dessuten viser det seg ofte at denne også på en forholdsvis enkelt måte kan tilpasses nye funksjoner og at rehabilitering av gamle hus kan bli betydelig billigere enn å bygge nytt.«

Denne reguleringsplanlægning indebærer, at der bl.a. kan fastsættes regler for, hvordan den ydre vedligeholdelse (udbedringer og reparationer) skal udføres.

Ejere, hvis ejendomme bliver omfattet af en bevarende reguleringsplan, har mulighed for at ansøge kommunen om tilskud, og der er en særlig ordning, hvorefter en kommune kan tage kontakt til to af landets banker med henblik på finansieringsordninger til »utbedringslån« til specielt bevaringsværdige huse.

Sverige

I Sverige har den statslige indsats med hensyn til beskyttelse og sikring af kulturhistorisk værdifuld bebyggelse op til slutningen af 1960 været begrænset til monumenter og enkeltbygninger af særlig arkitektonisk eller historisk betydning.

En kraftig debat om miljøbevaring og nedrivninger i 1960'erne og begyndelsen af 1970'erne medførte, at der op gennem 1970'erne er gennemført et omfattende arbejde med henblik på reformer af statens almindelige kulturpolitik og af planlægningslovgivning m.m., og spørgsmålet om sikring af den bevaringsværdige bebyggelse indgik i dette reformarbejde.

I 1979 udkom betænkningen Kulturhistorisk bebyggelse - Vård att vårda - Betänkande av byggnadsvårdsutredningen (SOU 1979:17) og i 1981 - Stadsförnyelse och Bostadsförbättring. Delbetänkande från Stadsförnyelseskommittén (SOU 1981:99). Med Rigsdagsbeslutningen 1980/81:122 blev der endvidere givet øgede muligheder for støtte til bygningsbevaring, og senest har Riksantikvarieämbetet udarbejdet publikationen: Statsligt stöd till vården av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse - Förordningar, föreskrifter och allmänna råd.

Beslutningen om fysisk landsplanlægning og organiseringen af Kulturminnesvårdens virksomhed gav grundlaget for et vidtgående mere generelt bevaringsarbejde, hvor der især er blevet lagt vægt på de miljømæssige værdier og kulturarvens sociale betydning.

Dette er kommet til udtryk i det svenske forslag til en ny plan- og bygge- lov (SOU 1979:65,66) og i en beslutning om at forøge de statslige låne- og tilskudsmuligheder til bevaringsværdig bebyggelse dels direkte gennem økonomisk støtte fra Rigsantikvarieämbetet og dels som led i sanerings- og byfornyelsesarbejdet i byerne.

Ansvar for at værne de kulturhistorisk værdifulde bygninger ligger primært hos den enkelte ejer. Kommunerne har imidlertid pr. tradition det grundlæggende ansvar for bebyggelsesmiljøernes udformning og dermed også ansvaret for at bevare de kulturhistorisk værdifulde miljøer og bebyggelser.

For fredede bygninger eksisterer byggnadminneslagen 1960:690, hvorefter enkeltstående betydningsfulde bygninger kan sikres gennem en bygningsfredning. Sikringen af de fredede bygninger hører administrativt under Rigsantikvarieämbetet.

Da de svenske kriterier for en fredning er snævrere end de danske, har spørgsmålet om en mere generel sikring af den bevaringsværdige bebyggelse og Rigsantikvarieämbetets / Statens medvirken hertil været centralt ved overvejelserne om reformer på bevaringsområdet.

For fredede bygninger er der mulighed for at opnå økonomisk støtte, ho-

vedsagelig i form af lån på op til 90% til dækning af udgiften ved et restaureringsarbejde. Det bemærkes dog herved, at de fredede bygningers antal er begrænset i forhold til bl.a. antallet af fredede bygninger i Danmark.

Det erkendtes imidlertid, at staten økonomisk burde medvirke mere generelt ved bevaring af bevaringsværdige bebyggelser og bebyggelsesmiljøer bl.a. for at stimulere interessen hos kommunerne og de regionale myndigheder for dette bevaringsarbejde.

For den bevaringsværdige bebyggelse er der derfor åbnet mulighed for, at Rigsantikvarieämbetet kan bevilge økonomisk støtte indenfor et beløb, der årligt optages på statsbudgettet. Denne støtte gives primært til bevaringsværdige huse, der ikke er beboelseshuse i byerne og som af den grund typisk ikke har mulighed for at blive omfattet af saneringsvirksomhed.

I princippet kan Rigsantikvarieämbetet dog også støtte beboelseshuse i byerne, men for denne kategori af bygninger er det almindelige, at der ydes særlige beboelselån til ombygninger som led i sanering og byfornyelse, idet låneunderlaget forhøjes, når der er tale om et bevaringsværdigt hus.

Hvis en bygning er registreret som bevaringsværdigt, kan ejeren efter anbefaling af Länsbostadsnämnden få billige statslån til restaurering og vedligeholdelse.

For et bostadshus sker dette som nævnt i forbindelse med sanering og byfornyelse.

Huse, som ikke er bostadshuse - eller bostadshuse som har et bevaringsværdigt interiør - kan derimod få støtte fra Rigsantikvarieämbetet.

Denne støtte kan ydes på helt op til 50% af udgifterne.

Et tilskud skal opgives til skattevæsenet, men kan fradrages i sin helhed, hvis arbejderne udføres af håndværkere.

Endelig er der åbnet mulighed for at yde øgede økonomisk tilskud, f.eks. hvor der bliver tale om at lægge stråtag på et ældre bevaringsværdigt hus.

Holland

I Holland startede på privat initiativ en drøftelse af muligheden for en sikring og beskyttelse af historiske monumenter allerede i 1859.

I forbindelse med gennemførelsen i 1901 af en reguleringslovgivning for købstadsbebyggelse med sigte på nybyggeri var man fra lovgivningsmagtens side opmærksom på problemerne vedrørende bevaring af de gamle byhuse, og i 1903 blev det besluttet at gennemføre en samlet beskrivelse og gennemgang af historiske monumenter.

I 1940 blev denne registreringsvirksomhed fulgt op af en provisorisk bygningsfredning. Først i 1961 blev der gennemført en lovgivning om fredning af historiske og arkitektoniske værdifulde monumenter, herunder enkeltbygninger.

I 1964 blev bygningsfredningsloven udbygget, således at den i dag indeholder hjemmel til at sikre både enkeltbygninger og bygningsværker og by- og landsbymiljøer.

Reguleringen af bygningsbevaringsområdet sker i dag gennem bygningsfredningsloven, byggeloven og loven om regionplanlægning.

Pr. 1982 var der optaget omkring 42.000 bygninger på den hollandske liste over fredede bygninger, og der var registreret omkring 330 samlede by- og landsbymiljøer som fredet/bevaringsværdig.

Selv om den hollandske bygningsfredningslov åbner mulighed for at frede bygninger, der er 50 år gamle eller ældre, er langt det overvejende antal fredede bygninger fra før 1850. På grund af en voksende kritik af dette forhold bygningsfredes for tiden især nyere bygningsanlæg.

For sikringen af de bevaringsværdige huse samler interessen sig om den hjemmel, der er i den hollandske bygningsfredningslov til at frede samlede by- og landsbymiljøer.

Forberedelse af sikringen af et by- eller landsbymiljø sker centralt efter forhandlinger med de lokale og regionale myndigheder. De bevaringsværdige, men ikke fredede bygninger, der er beliggende i et by- og landsbymiljø, fremhæves ved en særlig markering på et kortmateriale, som den hollandske fredningsstyrelse udarbejder i samarbejde med boligministeriet og den enkelte kommune.

Både kulturministeriet og boligministeriet har mulighed for at yde tilskud til fredede bygninger og til bevaringsværdige bygninger inden for et fredet by- eller landsbymiljø.

I 1981 var der optaget 115 mill. H.fl. på statsbudgettet til restaureringsarbejder på fredede bygninger. Størrelsen af et tilskud afhænger af:

Bygningstypen (hus, mølle, slot etc.),
ejerforhold (privat, organisation, forening eller offentlig myndighed),
fredningstype (er det bygningsfredet eller bevaringsværdigt som del af et miljø),
beliggenhed (i et byfornyelsesområde eller et miljø andetsteds),
hvilket ministerium, der giver tilskuddet og
størrelsen af den samlede restaureringsudgift.

For fredede ejendomme med privat ejer kan der ydes 30%, i visse særlige tilfælde 50% i tilskud til gennemførelse af bygningsarbejder. Tilsvarende tilskudsmuligheder gælder for bevaringsværdige huse beliggende i et fredet by- eller landsbymiljø.

Herudover yder både amtskommune og kommune tilskud til restaurering af fredede og bevaringsværdige bygninger. For kommunernes vedkommende er det 30% af det beløb, som kulturministeriet har accepteret som tilskudsberettiget. De udgifter, en kommune har i forbindelse med en sådan støtte, refunderes gennem en fælleskommunal kasse, kommune fonden.

For amtskommunerne udgør støtten mellem 5 og 10% af det tilskudsberettigede beløb.

De ydede tilskud er indkomstskattefri, og der er mulighed for vedligeholdelsesfradrag på selvangivelsen afhængig af ejendommens værdi.

England

I England er det først og fremmest kommunerne, der i medfør af lovgivningens bestemmelser har ansvaret for og fører tilsyn med landets arkitektoniske og historisk betydningsfulde bygninger, som fortsat anvendes.

Op til 2. verdenskrig eksisterede der i England kun lovgivning om sikring af ruiner, bymure og andre fortidsminder. Historiske bygninger, der ikke var beboede, sikredes ved, at staten erhvervede disse gennem en frivillig overtagelse. Herudover skete bygningsbevaringen gennem frivillige organisationer, hvor National Trust, der blev dannet sidst i 1800-tallet, og Civic Trust fra midten af 1960'erne er de mest betydningsfulde.

De omfattende ødelæggelser under 2. verdenskrig medførte en stigende interesse for bevaring af historiske bygninger og miljøer, og i midten af 1940'erne gennemførtes den første lovgivning (Town and Country Planning Act), hvorefter det blev muligt at sikre bygninger, der fortsat er i

brug. I dag er det The Town and Country Planning Act fra 1971, der indeholder bestemmelser om fredede bygninger.

I henhold til denne lovgivning skete der gennem 1950'erne en klassificering og fredning af historiske og bevaringsværdige enkeltbygninger. Sammenlignet med Danmark, hvor der er omkring 3.500 fredede ejendomme, har England over 300.000 fredede ejendomme.

Igen gennem 1960'erne mistede England i antal flere bygninger gennem nedrivninger og bevidst forfald end gennem ødelæggelse under 2. verdenskrig.

I begyndelsen af 1980 besluttedes det derfor at intensivere arbejdet med registrering og bygningsfredning. Dette arbejde påregnes færdiggjort ved udgangen af 1984, og det skønnes, at antallet af fredede bygninger til den tid vil komme op på omkring 500.000.

Retsvirkningerne af en bygningsfredning svarer stort set til de retsvirkninger, der gælder i Danmark for fredede bygninger.

I 1967 blev der som en integreret del af den øvrige planlægningslovgivning gennemført bestemmelser, der åbner mulighed for en sikring af samlede miljøer, de såkaldte »Conservation areas«. Disse planlægningsbestemmelser giver mulighed for at sikre ikke blot bygningsfredede bygninger, men også et områdes bevaringsværdige huse og disses omgivelser, såsom træer, fortove, belægning og hegn.

Indenfor et »Conservation area« finder der en bygningsmæssig kontrol sted, ikke blot af de fredede huse, men også af de bevaringsværdige huse og af de huse, der ikke nødvendigvis er bevaringsværdige, men som også indgår som en del af helheden. De lokale myndigheder yder endvidere rådgivning og vejledning til alle ejere af ejendomme i et sådant område.

Ved vurderingen af, hvilke bygninger der er bevaringsværdige indenfor et »Conservation area« indgår ikke, som ved de fredede bygninger, et alderskriterium, og i dag medtages mere generelt under betegnelsen bevaringsværdig bebyggelse også mellemkrigsårenes byggeri.

I London er ca. 30.000 ejendomme fredede, og omkring 120.000 ejendomme er beliggende indenfor et »Conservation area«.

Den intensiverede registrering af den bevaringsværdige bebyggelse foretages af lokale registratorer. Vurderingen af den enkelte bygnings beva-

ringsværdi foretages på grundlag af et vejledningsmateriale, der beskriver - opdelt på typer - hvad der kan begrunde, at en bygning henføres til kategorien af fredede bygninger eller kategorien af bevaringsværdige bygninger.

Den enkelte ejendoms ejer kontaktes ikke forud for registreringen og inddrages således ikke i beslutningen om klassificering af ejendommen som fredet eller bevaringsværdig. Selve beslutningen om at optage den enkelte bygning på listen over fredede bygninger eller karakterisere bygningen som bevaringsværdig sker centralt.

Når en ejendom er bygningsfredet eller klassificeret som bevaringsværdig, er det den lokale myndighed, der har ansvaret for at sikre ejendommen. Dette arbejde foregår oftest i tæt samarbejde med lokale bevaringskomiteer.

I England er der en historisk tradition for, at en ejer har en pligt til at bevare sin ejendom. Ejere af fredede ejendomme stilles således ikke i skattemæssig henseende gunstigere end andre ejere af fast ejendom.

Ejeren af en ejendom i et »Conservation area« har imidlertid mulighed for at få økonomiske tilskud.

Til en bygningsfredet ejendom kan der således opnås 75% i tilskud af offentlige midler, herunder byfornyelsesmidler til restaurerings- og vedligeholdelsesarbejder. Der er endvidere mulighed for yderligere tilskud fra private fonde.

Til de ikke bygningsfredede men bevaringsværdige bygninger indenfor et »conservation area« kan der ydes tilskud på mellem 25% og 50% til restaurering.

I tilknytning til den konkrete restaurering og de mere generelle bevaringsbestræbelser anvendes endvidere ikke ubetydelige ressourcer på rådgivning og vejledning. I enkelte kommuner sker dette bl.a. gennem udsendelse af husstandsomdelte vedligeholdelsesblade.

Bilag 1

Skrivelse af 23. juli 1983 fra miljøministeren til Ministeriet for skatter og afgifter, Indenrigsministeriet, Boligministeriet, Kommunernes Landsforening, Amtsrådsforeningen i Danmark, miljøministeriets planstyrelse og fredningsstyrelse

1. Nedsættelse af udvalg om sikring af betryggende vedligeholdelse af ældre bevaringsværdige ejendomme på land og i by.

Ministeren for skatter og afgifter har i tillægsbetænkningen, afgivet den 26. marts 1982 over forslaget til lov om ændring af ligningsloven (lejeværdi af egen bolig m.v.), givet tilsagn om, at regeringen vil nedsætte et udvalg til at overveje, hvilke foranstaltninger der kan være hensigtsmæssige for at sikre en betryggende vedligeholdelse af ældre bevaringsværdige bygninger.

Et flertal i folketingets skatte- og afgiftsudvalg var i forbindelse med ændringen i ligningsloven, hvorefter der er gennemført standardfradrag på 2.000 kr. for landbrugets stuehuse i stedet for de faktiske vedligeholdelsesudgifter, opmærksom på, at der kunne være ekstraordinære udgifter ved vedligeholdelse af ældre bevaringsværdige men ikke fredede ejendomme. I overensstemmelse hermed har miljøministeren og skatteministeren derfor besluttet at nedsætte et udvalg under miljøministeriet.

2. Kommissorium.

Udvalget skal overveje, hvilke foranstaltninger der kan være hensigtsmæssige for at sikre betryggende vedligeholdelse af ældre bevaringsværdige, men ikke fredede ejendomme på land og i by.

Udvalget skal herunder overveje grundlaget for, hvilke grupper af bygninger der er bevaringsværdige, og hvilke der har særlige vedligeholdelsesproblemer af såvel teknisk som økonomisk art.

Endvidere skal udvalget undersøge betydningen af den kortlægning af den bevaringsværdige bebyggelse, der i dag finder sted i relation til løsningen af vedligeholdelsesproblemer.

Udvalget skal søge at fremkomme med forslag til hensigtsmæssige løsninger, herunder forslag til ændringer i lovgivningen.

Udvalget skal med henblik på en løsning af problemerne nærmere undersøge mulighederne for gennemførelse af lempelser i beskatningen konkret og generelt, for øget støtte til vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, herunder midler til beskæftigelsesarbejder og ved at tilvejebringe muligheder for et øget genbrug af materialer.

Udvalget skal under arbejdet tage kontakt med landbrugets organisationer og andre interesserede organisationer.

Udvalgets arbejde forventes færdig 1. juli 1983.

3. Udvalgets sammensætning.

Udvalget sammensættes således:

1 formand

2 repræsentanter for fredningsstyrelsen

1 repræsentant for planstyrelsen,

der udpeges af miljøministeren.

1 repræsentant for ministeriet for skatter og afgifter

1 repræsentant for boligministeriet

1 repræsentant for indenrigsministeriet

1 repræsentant for Kommunernes Landsforening

1 repræsentant for Amtsrådsforeningen.

Man skal i den anledning anmode skattedepartementet, indenrigsministeriet, boligministeriet, Kommunernes Landsforening og Amtsrådsforeningen om at udpege en repræsentant til udvalget, der som formand får kommunaldirektør Jens N. Christiansen.

Fredningsstyrelsen, der skal fungere som sekretariat for udvalget, vil herefter indkalde til udvalgets første møde om tilrettæggelsen af det videre arbejde.

Erik Holst / Marianne Winther

Bilag 2

Udvalgets skrivelse af 15. december 1982 til kommunerne

Under miljøministeriet er i juli 1982 nedsat et udvalg, der har fået til opgave at undersøge de særlige problemer, der knytter sig til vedligeholdelse af ældre bevaringsværdige - men ikke fredede - ejendomme både på land og i by, og overveje med henblik på en løsning af problemerne, hvilke foranstaltninger der kan være hensigtsmæssige løsninger.

I forbindelse med folketingets behandling af lovforslaget om ændring af ligningsloven (bestemmelse om lejeværdi af egen bolig m.v.), nu lov nr. 125 af 30. marts 1982, hvor der blev gennemført standardfradrag på 2.000 kr. for landbrugets stuehuse i stedet for den hidtidige bestemmelse om fradrag for faktiske vedligeholdelsesudgifter, gav den daværende minister for skatter og afgifter tilsagn om, at regeringen ville nedsætte et udvalg til at overveje, hvilke foranstaltninger der kan være hensigtsmæssige for at sikre betryggende vedligeholdelse af ældre bevaringsværdige bygninger.

Udvalget er herefter nedsat af den daværende miljøminister efter aftale med den daværende minister for skatter og afgifter.

Udvalgets kommissorium er gengivet i sin helhed som bilag 1 til dette brev. Som bilag 2 er vedlagt en fortegnelse over udvalgets medlemmer.

Den nuværende regering har tilsluttet sig udvalgets nedsættelse og det kommissorium, udvalget har fået.

Udvalget har under sin første drøftelse fundet, at et af hovedemnerne for udvalgets arbejde er besvarelsen af spørgsmålet, hvad der i denne sammenhæng kan betegnes som bevaringsværdig bebyggelse. Dette spørgsmål har betydning for afgrænsningen af de ejendomme, der skal omfattes af udvalgets øvrige overvejelser, indstillinger og konklusioner.

En ejendom kan allerede være klassificeret som bevaringsværdig gennem en bygningsfredning, i medfør af særlige bestemmelser i en beva-

rende lokalplan, i en byplanvedtægt eller gennem en særskilt tinglysning.

Herudover er der for visse særlige områder i byerne og for visse landsbyer gennemført detaljerede registrerings- og analysearbejder.

I miljøministeriet, fredningsstyrelsens publikation »Vejledning i registrering af byer og bygninger, 1981« er optrykt en fortegnelse over udgivne bevaringsplaner og registranter m.v. Oversigten vedlægges.

Udvalget er imidlertid blevet orienteret om, at der herudover i de enkelte kommuner kan foreligge yderligere materiale om bevaringsværdig bebyggelse i kommunen, f.eks. for en kommunes landsbyer.

Til brug for udvalgets videre drøftelser, skal udvalget anmode om fra de enkelte kommuner at måtte modtage *dels* en fortegnelse over *bevarende lokalplaner*, som er vedtaget eller under udarbejdelse, *byplanvedtægter* med bevaringsbestemmelser og *tinglysninger på enkelte ejendomme* i medfør af den tidligere byggelovs § 43, *dels* en fortegnelse over de *registreringer* og andre *relevante optegnelser* vedrørende bevaringsværdig bebyggelse i byer, landsbyer og i det åbne land, der i øvrigt måtte foreligge i kommunen.

Udvalget skal endvidere anmode om kommunens vurdering af, hvor mange ejendomme i kommunen de pågældende fortegnelser omfatter.

Udvalget er opmærksom på, at kommunen tidligere kan have indsendt lokalplanerne eller byplanvedtægterne til fredningsstyrelsen.

Af hensyn til den stramme tidsfrist for afslutningen af udvalgets arbejde skal udvalget anmode om at måtte modtage eventuelt materiale inden udgangen af januar måned 1983.

Materialet bedes sendt til udvalgets sekretær, fuldmægtig Inge Lise Enevoldsen, fredningsstyrelsen, Amaliegade 13, 1256 København K.

Med venlig hilsen
Jens N. Christiansen
formand

Bilag 3

Udvalgets skrivelse af 15. december 1982 til De danske landboforeninger. (Tilsvarende breve er sendt **til**: Danske Husmandsforeninger, Industrirådet, Håndværksrådet, Byggefagenes Samarbejdsudvalg, Foreningen af Skov- og Landejendomsbesiddere i Danmark og Tolvmandsforeningerne)¹⁾

Under miljøministeriet er i juli 1982 nedsat et udvalg, der har fået til opgave at undersøge de særlige problemer, der knytter sig til vedligeholdelse af ældre bevaringsværdige - men ikke fredede - ejendomme både på land og i by, og overveje med henblik på en løsning af problemerne, hvilke foranstaltninger der kan være hensigtsmæssige løsninger.

I forbindelse med folketingets behandling af lovforslaget om ændring af ligningsloven (bestemmelsen om lejeværdi af egen bolig m.v.), nu lov nr. 125 af 30. marts 1982, hvor der blev gennemført standardfradrag på 2.000 kr. for landbrugets stuehuse i stedet for den hidtidige bestemmelse om fradrag for faktiske vedligeholdelsesudgifter, gav den daværende minister for skatter og afgifter tilsagn om, at regeringen ville nedsætte et udvalg til at overveje, hvilke foranstaltninger der kan være hensigtsmæssige for at sikre betryggende vedligeholdelse af ældre bevaringsværdige bygninger.

Udvalget er herefter nedsat af den daværende miljøminister efter aftale med den daværende minister for skatter og afgifter.

Udvalgets kommissorium er gengivet i sin helhed som bilag 1 til dette brev. Som bilag 2 er vedlagt en fortegnelse over udvalgets medlemmer.

1) Udvalget har endvidere sendt en tilsvarende skrivelse med anmodning om en udtalelse til følgende: Sammenslutningen for Bygnings- og Landskabskultur, Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur, Bygnings Frednings Foreningen, Sammenslutningen af ejere, administratorer og brugere af fredede bygninger (BYFO), Danske Arkitekters Landsforbund, Nationalmuseet, Rigsantikvaren, Landsforeningen Landsbysamfund, Landsforeningen Landsbyerne i Danmark, Danmarks Naturfredningsforening, Statens Museumsnævn, rådgivende civilingeniør H. Due-Hansen, Haderslev og gårdejer Niels Bønløkke, Brovst.

Den nuværende regering har tilsluttet sig udvalgets nedsættelse og det kommissorium, udvalget har fået.

Med udgangspunkt i kommissoriet har udvalget fundet, at der især er 3 hovedemner, udvalgets arbejde skal koncentreres om, og som nærmere skal belyses og afklares som led i udvalgets arbejde.

Det første hovedemne er en besvarelse af spørgsmålet, hvad der i denne sammenhæng kan betegnes som bevaringsværdigt. Dette spørgsmål har betydning for afgrænsningen af de ejendomme, der skal omfattes af udvalgets øvrige overvejelser, indstillinger og konklusioner.

Det kunne overvejes alene at lade den konstatering af en ejendoms bevaringsværdighed, der har udmøntet sig i en eller anden form for retlig regulering eller i optagelsen i en såkaldt bevaringsplan eller i en registrant, være det, der danner grundlaget for udvalgets videre arbejde. Dette grundlag er imidlertid efter udvalgets foreløbige opfattelse formentlig både for sparsomt og for uensartet til sagligt at afgrænse ældre bevaringsværdig bebyggelse. Udvalget har foreløbig ment at nedenstående kriterier kunne indgå i afgrænsningen, men hører gerne nærmere om eventuelle andre kriterier.

Bygningens alder har traditionelt været det første, man lagde vægt på ved vurderingen af bevaringsværdien ud fra det synspunkt, at jo ældre en bygning er, jo sjældnere er den.

Ved vurderingen af en gammel bygning vil man i høj grad overveje, hvor intakt den er, hvor meget af bygningen der stammer fra opførelsen, hvor meget der er ændret ved ombygninger eller simpelthen forsvundet ved nedslidning.

Graden af sjældenhed vokser ved opførelsesmaterialernes beskaffenhed, sådan at forstå, at et spinkelt bygget hus (bindingsværk, rent træ, lerklinkning og lignende) jo er mere udsat for vejrliget og tidens tand end solidt murstensbyggeri.

Et andet kriterium for bevaringsværdi er *den arkitektoniske kvalitet*. Her lægger man bl.a. vægt på bygningens proportioner, materialer og de ændringer, der er foretaget på bygningen, ligesom man lægger vægt på, at en bygning kan være udtryk for en hel egns byggeskik.

Det tredje bevaringskriterium er *den kulturhistoriske interesse*, en bygning har. Her lægges ikke blot vægt på bygningens bygningskulturelle værdi,

men også f.eks. på, om der har knyttet sig en historisk/kulturohistorisk begivenhed til bygningen.

Endvidere kan bevaringsværdi være knyttet ikke blot til den enkelte bygning, men til den helhed af bygninger, hvori den indgår, d.v.s. *bevaringsværdigt for miljøet*.

Konstateringen af en ejendoms bevaringsværdi alene på grundlag af et alderskriterium er et objektive kriterium, der fremgår af kommunernes BBR-register, mens de øvrige kriterier er mindre objektive. De enkelte kriterier vil ikke nødvendigvis være sammenfaldende og vil heller ikke indgå med samme vægt ved en samlet vurdering af en ejendoms bevaringsværdighed.

Det andet hovedemne er en nærmere vurdering og afgrænsning af, hvilke vedligeholdelsesarbejder der med rimelighed kan være tale om, når det drejer sig om at sikre en betryggende vedligeholdelse af en bevaringsværdig ejendom. Ved denne vurdering må indgå overvejelser om karakteren af de forskellige typer af vedligeholdelsesarbejder og deres betydning for at opretholde ejendommens bevaringsværdige karakter. Som led i belysningen af dette emne må indgå en vurdering af, hvilke særlige problemer af håndværksmæssig, materiale-mæssig og økonomisk karakter der knytter sig til sådanne arbejder, og mulighederne for at udnytte genbrug af materialer ved gennemførelsen af disse arbejder. Til brug for udvalgets arbejde hører man gerne eventuelle bemærkninger hertil.

Det tredje hovedemne er en nærmere vurdering af muligheden for offentlig støtte og effekten heraf. I denne vurdering må indgå både en vurdering af den betydning, de enkelte ordninger kan have for at sikre vedligeholdelse af en bevaringsværdig ejendom, og en vurdering af den videregående realøkonomiske effekt for de kommunale budgetter, for statens budget og multiplikatoreffekten i samfundet som helhed.

Ved denne vurdering må også sammenfattende vurderes, hvorvidt de samlede omkostninger ved en istandsættelse og vedligeholdelse af en ejendom ligger ud over den vurderede bevaringsværdi af ejendommen. Til brug for udvalgets arbejde hører man gerne eventuelle bemærkninger til dette emne.

Som det fremgår af udvalgets kommissorium, skal udvalget tage kontakt med landbrugets organisationer og andre interesserede organisationer.

Udvalget skal herved indbyde repræsentanter for De Danske Landbo-

foreninger til en drøftelse med udvalget den 10. februar 1983 om formiddagen. Denne drøftelse vil finde sted på Schæffergården, Ermelundsvej 105, 2820 Gentofte.

Udvalgets sekretær vil ca. 8 dage før mødet aftale mere nøjagtigt mødetidspunktet med foreningen.

Med henblik på at få det størst mulige udbytte af drøftelsen skal udvalget foreslå, at De Danske Landboforeningers foreløbige overvejelser og synspunkter sendes til udvalget inden den 6. januar 1983, således at udvalget får lejlighed til at gøre sig bekendt med dem inden mødet.

Brevet bedes sendt til udvalgets sekretær, fuldmægtig Inge Lise Enevoldsen, fredningsstyrelsen, Amaliegade 13, 1256 København K.

Med venlig hilsen
Jens N. Christiansen
Formand

Bilag 4

Oversigt fordelt på kommuner efter amtsinddelingen over bygninger til beboelse¹⁾ fordelt efter opførelsesår²⁾ og opførelsesmaterialer³⁾ i tal og i procent af det samlede antal bygninger til beboelse (opgørelsestidspunkt 1.1.1981)⁴⁾

- 1) Bygninger til beboelse har følgende bygningskategorier inden for Bygge- og Boligregistret (BBR):

Stuehuse til landbrugsejendomme.

Parcelhuse, hvilket vil sige fritliggende bygninger, der overvejende eller udelukkende tjener som bolig, og hvor der som hovedregel kun er en bolig.

Række-, kæde og dobbelhuse er bygninger bestående af sammenbyggede boliger. Såfremt en bygningsdel er beliggende på en ejendom, er den opgjort som én bygning, og flere sammenbyggede boliger på en ejendom er også opgjort som én bygning.

Flerfamiliehuse, hvilket vil sige huse for flere familier, herunder 2-familiehuse, som typisk er udlejnings- eller ejerlejlighedsejendom, hvor der findes 2 eller flere lejligheder, der enten tjener som bolig eller anvendes til erhverv/institution.

Sommerhuse omfatter alle bygninger, der anvendes som sommerhuse, fritidshuse m.v., d.v.s. også annekts-bygninger, der anvendes som sommerhuse.

En lille restgruppe, nemlig andre bygninger, hovedsagelig til beboelse, d.v.s. bygninger, der overvejende omfatter boliger med tilknytning til erhverv eller en institution, der har til huse i bygningen, og som samlet på landsbasis udgør mindre end 700 bygninger, er ikke medtaget.

- 2) Beboelsesbygninger med uoplyst opførelsesår er ikke medtaget.
- 3) Disse kolonner omfatter bygninger, hvor bygningens tag og facader ifølge BBR stadig er af, hvad udvalget har betegnet som en kombination af traditionelle materialer. D.v.s. bygninger, der er opført af mursten med tagpaptag, tegltag eller stråtag, bygninger opført af bindingsværk med tagpap, strå- eller tegltag og bygninger opført af træ eller med træbeklædning.

Herunder er således ikke medtaget bygninger af mursten, letbeton, asbestcementplader og bygninger af betonelementer med henholdsvis built-up tag, med skifertag eller asbestcementskifertag, med cementstentage eller med tage af metalplader.

- 4) Ved opgørelsen har det ikke været muligt særskilt at udskille bygninger til beboelse, opført af mursten med naturskifertage, uanset at disse bygninger efter udvalgets opfattelse også må henføres under den gruppe bygninger, der kan komme på tale som bevaringsværdige.

Kommuner	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Befolkningstal	Opført før 1981	Opført før 1940	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1930-39	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1920-29	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1900-19	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført før 1900	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier
København	486.593	29.685	22.802	7.173	7.531	1.011	5.033	745	5.433	2.411	4.805	3.006
Frederiksberg	88.409	4.119	3.617	1.637	512	80	594	23	1.112	479	1.399	1.055
			88	40	12	2	14	1	27	12	34	26

Københavns amt

Kommuner	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Befolkningstal	Opført før 1981	Opført før 1940	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1930-39	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1920-29	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1900-19	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført før 1900	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier
Albertslund	29.860	5.329	296	180	68	25	53	32	72	55	103	68
Ballerup	47.978	7.688	571	286	210	110	138	44	138	95	85	37
Brøndby	36.749	4.477	282	146	171	41	101	33	76	39	71	33
Dragør	12.647	3.980	910	187	162	36	190	40	148	39	410	72
Gentofte	66.902	13.926	10.033	2.014	4.575	355	2.141	136	2.119	657	1.198	866
Gladsaxe	63.251	11.774	3.375	625	2.018	304	762	134	542	165	53	22
Glostrup	19.552	2.971	886	222	458	52	234	43	149	99	45	28
Herlev	28.199	4.455	351	147	180	60	117	55	26	19	28	13
Hvidovre	51.047	9.195	2.280	553	1.589	332	597	173	66	31	28	17
			25	6	18	4	7	2	1	0	0	0

Høje Tåstrup	43.810	8.594	1.524	760	337	89	386	158	466	315	335	198
Ishøj	20.497	3.207	293	151	80	26	29	12	69	41	115	72
Ledøje- Smørum	8.576	2.469	279	146	32	22	30	18	63	41	154	65
Lyngby- Tårnbæk	51.034	10.761	3.487	608	1.890	133	587	72	559	207	451	196
Rødovre	37.182	6.141	1.935	347	1.485	249	350	85	92	10	8	3
Søllerød	31.508	7.827	2.210	457	511	53	484	65	896	219	319	120
Tårnby	40.915	9.095	1.916	522	1.032	180	544	166	216	131	124	45
Vallensbæk	12.221	3.184	154	64	52	19	41	15	20	10	41	20
Værløse	17.759	4.515	497	121	183	29	108	14	112	50	94	28
			11	3	4	1	2	0	3	1	2	1

Frederiksborg amt

Allerød	21.170	5.895	949	363	269	70	161	54	272	155	247	272
Birkerød	21.600	5.186	792	232	240	46	140	29	232	99	180	232
Farum	16.798	3.468	346	91	97	19	66	14	95	37	88	95
Fredensb.- Humblebæk	17.862	4.491	1.579	617	303	88	186	54	462	212	628	462
Frederiks- sund	15.693	4.162	907	362	230	48	231	77	244	138	202	244
Frederiks- værk	16.947	10.605	1.995	493	748	76	347	67	430	178	470	430
Græsted- Gilleleje	15.528	12.399	2.590	991	668	124	331	82	762	411	829	762
			21	8	5	1	3	1	6	3	7	6

Kommuner	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Befolkningstal	Opløst for 1981	Opløst for 1940	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opløst 1930-39	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opløst 1920-29	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opløst 1900-19	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opløst for 1900	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier
			antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %
Helsingør	16.957	10.221	2.301	670	533	80	395	93	665	259	708	665
			23	7	5	1	4	1	7	3	7	7
Helsingør	52.246	14.357	4.538	1.425	1.031	229	718	136	1.427	543	1.362	1.427
			32	10	7	2	5	1	10	4	10	10
Hillerød	33.438	8.198	2.277	626	619	5	489	114	645	284	524	645
			28	8	8	0	6	1	8	4	6	8
Hundested	8.238	4.264	945	318	268	43	152	36	309	155	216	309
			22	8	6	1	4	1	7	4	5	7
Hørsholm	21.808	5.288	1.308	328	344	55	202	33	466	135	296	466
			25	6	7	1	4	1	9	3	6	9
Jægerspris	7.207	6.511	881	411	192	46	112	52	172	98	405	172
			146	3	1	2	1	3	2	6	3	
Karlebo	18.736	3.937	388	150	54	14	56	17	93	51	185	93
			10	4	1	0	1	0	2	1	5	2
Skibby	5.378	2.788	858	495	100	35	152	91	208	138	398	208
			31	18	4	1	6	3	8	5	14	8
Skævinge	4.894	1.634	619	279	88	17	87	36	219	134	225	219
			38	17	5	1	5	2	13	8	14	13
Slangør	7.486	2.263	558	278	65	20	106	42	158	100	229	116
			25	12	3	1	5	2	7	4	10	5
Stenløse	12.448	3.981	694	359	80	28	90	40	203	131	321	160
			17	9	2	1	2	1	5	3	8	4
Ølstykke	12.915	3.916	317	164	36	5	42	13	110	72	129	74
			8	4	1	0	1	0	3	2	3	2

Roskilde amt

Bramsø	7.131	3.930	864	474	111	44	179	95	203	144	371	191
			22	12	3	1	5	2	5	4	9	5
Greve	42.396	11.831	1.329	558	563	151	172	71	264	163	330	173
			11	5	5	1	2	1	2	1	3	2

Gundsø	10.636	4.927	741	380	129	44	107	46	169	110	336	180
			15	8	3	1	2	1	3	2	7	4
Hvalsø	6.743	2.122	717	397	80	30	130	75	203	144	304	148
			34	19	4	1	6	4	10	7	14	7
Køge	35.135	8.297	2.647	1.136	807	242	494	143	671	405	675	346
			32	14	10	3	6	2	8	5	8	4
Lejre	8.263	2.962	988	505	153	48	132	56	269	181	434	220
			33	17	5	2	5	2	9	6	15	7
Ramsø	8.566	2.657	838	561	76	34	122	70	311	236	329	221
			32	21	3	1	5	3	12	9	12	8
Roskilde	48.824	9.582	2.937	999	816	138	540	104	975	457	606	300
			31	10	9	1	6	1	10	5	6	3
Skovbo	12.311	3.865	1.291	788	136	61	245	151	350	248	560	328
			33	20	4	2	6	4	9	6	13	9
Solrød	16.960	5.463	1.030	445	445	134	153	58	233	140	199	113
			19	8	8	3	3	1	4	3	4	2
Vallø	8.449	3.966	1.335	820	182	73	175	90	487	337	491	320
			34	20	5	2	4	2	12	9	12	8

Vestsjællands amt

Bjergsted	7.250	4.795	1.646	1.022	281	139	220	125	592	416	553	342
			34	21	6	3	5	3	12	9	12	7
Dianalund	7.151	2.388	1.041	573	187	59	167	73	364	242	323	199
			44	24	8	3	7	3	15	10	14	8
Dragsholm	12.112	8.807	2.399	1.302	501	104	377	165	708	482	813	551
			27	15	6	1	4	2	8	6	9	6
Fuglebjerg	6.323	2.301	1.535	872	108	51	174	93	421	289	832	439
			67	38	5	2	8	4	18	13	36	19
Gørlev	5.784	5.084	1.417	836	296	116	141	65	711	464	269	191
			28	16	6	2	3	1	14	9	5	4
Hashøj	6.223	2.164	1.417	873	114	43	189	108	438	317	676	405
			66	40	5	2	9	5	20	15	31	19
Haslev	13.254	3.980	1.803	1.164	195	76	240	123	645	453	723	512
			45	29	5	2	6	3	16	11	18	13

Kommuner	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Befolk- ningstal	Opført for 1981	Opført for 1940	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer	Opført 1930-39	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer	Opført 1920-29	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer	Opført 1900-19	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer	Opført for 1900	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer
			antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %
Holbæk	29.830	9.745	2.900 30	1.194 12	438 5	98 1	557 6	155 2	1.115 11	470 5	790 8	471 5
Hvidebæk	5.387	1.987	1.170 59	785 40	114 6	58 3	131 7	76 4	465 23	329 17	460 23	322 16
Høng	7.768	2.609	1.544 59	940 36	158 6	64 3	184 7	93 4	624 24	449 17	578 22	334 13
Jernløse	5.404	1.951	1.006 52	610 31	106 5	33 2	131 7	69 4	302 16	193 10	467 24	315 16
Kalundborg	19.436	7.000	2.237 32	962 14	392 6	88 1	243 4	93 1	916 13	417 6	686 10	364 5
Korsør	20.623	5.826	1.987 34	973 17	472 8	124 2	278 5	117 2	745 13	454 8	492 8	278 5
Nykøbing- Rørvig	6.663	7.560	1.287 17	354 5	480 6	51 1	206 3	40 1	271 4	118 2	330 4	145 2
Ringsted	28.052	7.468	3.595 48	2.185 29	577 8	201 3	589 8	313 4	1.265 17	893 12	1.164 16	778 10
Skælskør	10.872	3.993	2.088 52	1.021 26	278 7	91 2	211 5	110 3	670 17	430 11	929 23	390 10
Slagelse	33.439	9.763	3.557 36	1.662 17	860 9	222 2	632 7	221 2	1.195 12	697 7	870 9	522 5
Sorø	14.077	4.336	2.395 55	1.438 33	424 10	226 5	394 9	230 5	748 17	532 12	829 19	450 10
Stenlille	4.828	1.881	1.112 59	739 39	117 6	61 3	156 8	98 5	425 23	331 18	414 22	249 13
Svinninge	6.055	2.105	1.039 49	657 31	121 6	45 2	156 7	68 3	385 18	267 13	377 18	277 13

Tornved	8.632	2.953	1.437	732	173	57	264	118	513	293	487	264
			19	25	6	2	9	4	17	10	17	9
Trundholm	9.991	14.785	2.700	1.479	519	159	364	182	781	529	1.036	609
			18	10	4	1	3	1	5	4	7	4
Tølløse	8.760	2.783	1.382	916	113	48	230	132	458	329	581	407
			50	33	4	2	8	5	17	12	2	15

Storstrøms amt

Fakse	10.950	4.378	2.288	1.181	273	83	299	134	666	420	1.050	544
			52	27	6	2	7	3	15	10	24	12
Fladså	6.988	2.612	1.546	912	129	63	201	112	471	325	745	412
			59	35	5	2	8	4	18	12	29	16
Holeby	4.617	2.013	1.316	764	193	75	149	88	398	273	576	328
			65	38	10	4	7	4	20	14	29	16
Holmegård	6.337	2.163	755	441	123	63	93	46	218	151	321	181
			35	20	6	3	4	2	10	7	15	8
Højreby	4.806	1.798	1.293	866	109	51	197	97	488	315	499	403
			72	48	6	3	11	5	27	18	28	22
Langebæk	5.989	2.484	1.135	680	126	51	163	99	328	243	518	287
			46	27	5	2	7	4	13	10	21	12
Maribo	11.765	4.091	2.499	1.254	324	107	337	158	859	472	979	517
			61	31	8	3	8	4	21	12	24	13
Møn	11.278	6.027	3.624	2.102	362	125	365	191	1.004	651	1.893	1.135
			60	35	6	2	6	3	17	11	31	19
Nakskov	16.858	4.688	2.635	938	523	112	515	149	928	359	669	318
			56	20	11	2	11	3	20	8	14	7
Nykøbing-Falster	25.259	7.165	3.722	1.444	649	93	593	196	1.417	694	1.063	461
			52	20	9	1	8	3	20	10	15	6
Nysted	5.997	2.506	1.778	972	170	70	206	103	716	430	686	369
			71	39	7	3	8	4	29	17	27	15
Næstved	45.071	12.999	3.739	1.732	994	234	543	224	1.127	730	1.075	544
			29	13	8	2	4	2	9	6	8	4
Nr. Alslev	9.953	4.083	2.627	1.569	249	73	262	120	1.088	719	1.028	657
			64	38	6	2	6	3	27	18	25	16
Præstø	6.750	2.874	1.445	624	150	49	196	56	475	241	624	278
			50	22	5	2	7	2	17	8	22	10

Amtskommune: Storstrøms

Kommuner	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Befolkningstal	Oplert før 1981	Oplert før 1940	Heraf reg. som forts. af traditionelle materier	Oplert 1930-39	Heraf reg. som forts. af traditionelle materier	Oplert 1920-29	Heraf reg. som forts. af traditionelle materier	Oplert 1900-19	Heraf reg. som forts. af traditionelle materier	Oplert før 1900	Heraf reg. som forts. af traditionelle materier
			antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %
Ravnsborg	6.984	3.256	2.536	1.419	237	89	355	192	747	446	1.197	692
			78	44	7	3	11	6	23	14	37	21
Rudbjerg	4.093	2.747	1.320	867	206	89	162	101	389	294	563	383
			48	32	8	3	6	4	14	11	21	14
Rødby	7.747	2.622	1.328	838	172	92	170	96	499	301	487	349
			51	32	7	4	7	4	19	12	19	13
Rønnede	6.110	2.206	1.198	741	92	40	119	87	315	232	672	382
			54	34	4	2	5	4	14	11	31	17
Sakskøbing	9.420	3.469	2.250	1.176	327	91	324	160	682	434	917	481
			65	34	9	3	9	5	20	13	26	14
Stevns	10.127	4.001	2.532	1.450	150	47	326	168	833	542	1.223	693
			63	36	4	1	8	4	2	14	31	17
Stubbe- købing	7.096	2.994	2.061	1.454	145	33	207	63	822	477	887	481
			69	35	5	1	7	2	28	16	30	16
Suså	7.925	2.746	1.520	1.043	155	86	204	127	486	377	675	453
			55	38	6	3	7	5	18	14	25	17
Sydfalster	6.801	7.734	1.744	763	383	52	229	66	614	386	518	259
			23	10	5	1	3	1	8	5	7	3
Vording- borg	19.749	7.002	2.998	1.577	547	149	359	143	1.021	642	1.071	643
			43	23	8	2	5	2	15	9	15	9

Bornholms amt

Allinge- Gudhjem	8.555	3.868	2.537	1.189	427	146	288	140	790	400	1.032	503
			66	31	11	4	8	4	20	10	27	13
Hasle	6.941	2.713	1.610	828	247	96	169	80	492	283	702	369
			59	31	9	4	6	3	18	10	26	14
Neksø	9.028	4.455	2.376	880	309	85	207	71	592	308	1.268	416
			53	20	7	2	5	2	13	7	29	9

Rønne	15.322	5.415	2.738	523	356	52	207	47	1.046	248	1.129	176
Åkirkeby	7.340	3.168	1.844	1.113	234	89	244	124	599	395	767	505
				58	35	7	3	8	19	13	24	16

Fyns amt

Assens	10.956	4.214	2.436	1.194	246	131	222	126	655	426	1.313	511
Bogense	6.270	2.742	1.515	981	172	96	147	102	478	377	718	406
Broby	6.591	2.316	1.267	870	138	83	141	106	377	322	611	359
Egebjerg	8.774	3.076	1.830	1.106	176	74	156	76	548	439	950	517
Ejby	10.007	3.974	2.445	1.658	176	103	248	166	856	723	1.045	666
Fåborg	17.580	7.114	3.565	1.848	392	152	359	193	909	657	1.905	846
Glamsbjerg	5.788	2.115	1.246	856	119	75	141	105	391	334	595	342
Gudme	6.217	2.284	1.436	947	194	108	154	111	422	352	666	376
Hårby	4.963	1.884	986	547	167	77	100	67	240	196	479	207
Kerteminde	10.214	4.894	2.140	681	352	63	214	46	558	255	1.016	317
Langeskov	5.771	1.897	604	355	111	67	81	49	188	140	224	99
Marstal	3.860	1.743	1.348	697	43	26	73	42	482	325	750	304
Middelfart	18.076	6.201	2.709	1.367	634	150	484	203	945	662	646	352
Munkebo	6.091	2.084	295	173	68	36	51	34	72	54	104	49
			14	8	3	2	3	2	4	3	5	2

Kommuner	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Befolk- ningstal	Opført for 1981	Opført for 1940	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer	Opført 1930-39	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer	Opført 1920-29	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer	Opført 1900-19	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer	Opført for 1900	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer
			antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %
Nyborg	18.498	5.457	2.317	897	517	86	355	84	744	434	701	293
			43	16	10	2	7	2	14	8	13	5
Nr. Åby	5.214	1.994	1.103	819	179	120	113	81	365	315	446	303
			55	41	9	6	6	4	18	16	22	15
Odense	170.648	39.941	13.380	5.328	4.032	756	2.612	594	3.273	1.883	3.463	2.095
			34	13	10	2	7	2	8	5	9	5
Otterup	10.953	6.015	2.499	1.635	629	255	366	261	612	527	892	592
			42	27	11	4	6	4	10	9	15	10
Ringø	11.112	3.658	2.045	1.246	240	94	208	122	569	453	1.028	577
			56	34	7	3	6	3	16	12	28	16
Rudkøbing	6.883	2.330	1.472	714	192	86	157	93	420	227	703	308
			63	31	8	4	7	4	18	10	3	2
Ryslinge	7.119	2.327	1.081	662	114	58	101	60	368	274	498	270
			47	29	5	3	4	3	16	12	21	12
Svendborg	38.793	11.925	5.279	2.594	967	292	559	273	1.434	922	2.319	1.107
			44	22	8	3	5	2	12	8	20	9
Sydlang- land	5.107	2.560	1.487	888	178	119	195	146	427	301	687	322
			58	35	7	5	8	6	17	12	27	13
Søndersø	11.090	3.861	2.069	1.458	210	124	182	126	628	552	1.049	656
			54	38	5	3	5	3	16	14	27	17
Tommerup	7.129	2.394	1.135	781	157	84	102	73	361	316	515	308
			47	33	7	4	4	3	15	13	22	13
Tranckær	4.122	2.540	1.628	895	121	51	177	100	537	379	793	365
			64	35	5	2	7	4	21	15	31	14
Ullerslev	4.957	1.755	788	392	98	26	112	68	161	132	417	166
			45	22	1	2	6	4	9	1	24	10
Vissenbjerg	5.812	2.020	854	664	121	95	116	99	255	233	362	237
			42	33	6	5	6	5	13	12	18	12

Ærøskøbing	4.715	2.181	1.674	917	150	73	132	83	398	292	994	469
			77	42	7	3	6	4	18	13	46	22
Ørbæk	6.696	2.605	1.549	1.025	145	75	171	126	495	408	738	416
			60	39	6	3	7	5	19	16	28	16
Årslev	8.602	2.842	1.056	641	166	82	99	57	283	223	508	279
			37	23	6	3	4	2	10	8	18	10
Årup	5.165	1.801	998	732	85	64	125	92	302	256	486	320
			55	41	5	4	7	5	17	14	27	18

Sønderjyllands amt

Augusten- borg	6.537	2.166	862	330	138	32	71	27	204	99	449	172
			40	15	6	2	3	1	9	5	21	8
Bov	10.193	3.281	1.012	645	170	72	261	123	229	180	352	270
			31	20	5	2	8	4	7	6	11	8
Bredbro	3.961	1.465	785	499	116	54	79	44	140	103	450	298
			54	34	8	4	5	3	10	7	31	20
Broager	6.116	2.444	882	465	85	30	85	27	276	162	436	246
			36	19	4	1	4	1	11	7	18	10
Christians- feld	9.163	4.275	1.964	1.046	344	108	201	96	359	251	1.060	591
			46	25	8	3	5	2	8	6	25	14
Gram	5.155	1.750	749	507	171	95	74	43	218	159	286	210
			43	29	10	5	4	3	13	9	16	12
Gråsten	6.780	2.221	975	494	185	40	168	65	247	160	375	229
			44	22	8	2	8	3	11	7	17	10
Haderslev	29.914	9.386	3.895	1.471	950	217	567	138	859	457	1.519	659
			42	16	10	2	6	2	9	5	16	7
Højer	3.076	1.166	705	351	74	46	56	26	146	93	429	186
			61	30	6	4	5	2	13	8	37	16
Lundtoft	6.305	2.088	1.095	685	143	51	152	70	278	192	522	372
			52	33	7	2	7	3	13	9	25	18
Løgum- kloster	6.973	2.256	941	645	213	124	137	77	180	138	411	306
			42	29	9	6	6	3	8	6	18	14
Nordborg	15.050	4.275	1.438	664	108	24	99	29	375	184	856	427
			34	16	3	1	2	1	9	4	20	10

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Kommuner	Befolkningstal	Opført for 1981	Opført for 1940	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1930-39	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1920-29	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1900-19	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført for 1900	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier
Nr. Rangstrup	10.018	3.607	1.373	1.069	333	226	169	107	269	217	602	519
Rødning	11.064	3.765	1.806	1.189	313	152	292	176	433	300	768	561
Rødekro	10.578	3.374	1.234	908	157	83	236	132	329	255	512	438
Skærbæk	7.701	3.870	1.360	867	247	148	134	79	317	235	662	405
Sundeved	5.286	1.725	816	489	49	15	65	18	218	150	484	306
Sydals	6.834	3.022	1.205	539	112	35	96	33	267	137	730	334
Sønderborg	27.899	5.824	1.861	430	412	70	397	60	547	137	505	163
Tinglev	10.390	3.412	1.615	1.262	267	163	342	230	370	302	636	567
Tønder	12.604	3.846	1.608	870	275	132	307	112	347	293	679	333
Vojens	17.182	5.623	1.840	1.310	387	242	260	179	425	318	768	571
Åbenrå	21.191	5.687	1.945	697	496	121	253	63	398	164	798	349
			34	12	9	2	5	1	7	3	14	6

Ribe amt

Billund	6.842	2.074	520	421	148	109	79	62	172	146	121	104
Blåbjerg	6.573	4.127	1.344	868	339	167	215	146	336	260	454	295
			33	21	8	4	5	4	8	6	11	7

Blåvands- huk	3.682	4.254	695	383	225	92	124	78	175	134	171	79
			16	9	5	2	3	2	4	3	4	2
Bramming	12.622	3.993	1.700	1.209	290	141	282	181	637	500	491	387
			43	30	7	4	7	5	16	13	12	10
Brørup	6.209	2.074	811	647	149	85	153	126	307	270	202	166
			39	31	7	4	7	6	15	13	10	8
Esbjerg	80.317	17.790	4.380	1.968	1.259	240	1.102	404	1.174	753	845	571
			25	11	7	1	6	2	7	4	5	3
Fanø	3.083	3.180	1.043	299	275	46	48	15	86	52	634	186
			33	9	9	2	2	1	3	2	20	6
Grindsted	17.050	5.205	1.589	1.252	423	271	349	282	560	477	257	222
			31	24	8	5	7	5	11	9	5	4
Helle	8.451	2.855	1.234	811	294	129	202	132	416	319	322	231
			43	28	10	5	7	5	15	11	11	8
Holsted	6.926	2.485	1.337	1.022	232	122	224	166	468	398	413	336
			54	41	9	5	9	7	19	16	17	14
Ribe	18.143	5.828	2.572	1.399	462	162	324	158	669	454	1.117	625
			44	24	8	3	6	3	12	8	19	11
Varde	18.349	5.348	2.055	1.159	478	176	413	209	550	382	614	392
			38	22	9	3	8	4	10	7	12	7
Vejen	15.420	4.933	2.209	1.611	323	182	352	247	886	701	648	481
			45	33	7	4	7	5	18	14	13	10
Ølgod	11.033	3.809	1.830	1.398	310	159	324	233	699	599	497	407
			48	37	8	4	9	6	18	16	13	11

Vejle amt

Brædstrup	8.400	3.033	1.619	1.241	255	158	224	170	564	493	576	420
			53	41	8	5	7	6	19	16	19	14
Borkop	11.015	4.233	1.394	743	285	87	186	102	378	263	545	291
			33	18	7	2	4	2	9	6	13	7
Egtved	14.006	4.890	2.491	2.011	335	266	377	310	790	690	989	745
			51	41	7	5	8	6	16	14	20	15
Fredericia	45.987	11.045	3.779	1.309	996	167	753	275	806	324	1.224	543
			34	12	9	2	7	3	7	3	11	5

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Kommuner	Befolk- ningstal	Opført før 1981	Opført 1940	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer	Opført 1930-39	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer	Opført 1920-29	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer	Opført 1900-19	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer	Opført før 1900	Heraf reg. som forts. best. af tradi- tionelle mate- rialer
			antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %
Gedved	9.699	3.214	1.670	1.189	211	115	205	146	591	469	663	459
			52	37	7	4	6	5	18	15	21	14
Giv	13.612	4.748	2.352	1.990	388	295	414	356	885	803	665	536
			50	42	8	6	9	8	19	17	14	11
Hedensted	13.475	4.384	1.717	1.371	229	154	263	214	576	511	649	492
			39	31	5	4	6	5	13	12	15	11
Horsens	54.779	14.409	5.040	1.961	1.115	295	910	308	1.458	615	1.557	743
			35	14	8	2	6	2	10	4	11	5
Jelling	4.886	1.580	875	722	159	103	103	86	261	245	352	288
			55	46	10	7	7	5	17	16	22	18
Juelsminde	14.688	6.989	3.098	1.830	576	208	409	254	864	605	1.249	763
			44	26	8	3	6	4	12	9	18	11
Kolding	56.418	15.045	5.022	2.798	997	380	844	354	1.568	1.110	1.613	954
			33	19	7	3	6	2	10	7	11	6
Lunderskov	4.790	1.543	814	591	66	27	101	71	293	245	354	248
			53	38	4	2	7	5	19	16	23	16
Nr. Snede	7.341	2.633	1.146	1.014	229	194	265	231	404	378	248	211
			44	39	9	7	10	9	15	14	9	8
Tørring- Uldum	11.397	3.997	2.195	1.849	268	203	328	273	890	802	709	571
			55	46	7	5	8	7	22	20	18	14
Vamdrup	6.900	2.151	1.051	826	59	31	127	106	359	312	506	377
			49	38	3	1	6	5	17	15	24	18
Vejle	49.709	11.525	3.996	2.360	939	327	853	512	1.259	920	945	601
			35	21	8	3	7	4	11	8	8	5

Ringkøbing amt

Aulum- Haderup	6.634	2.273	863	742	162	124	194	170	341	309	166	139
			38	33	7	6	9	8	15	14	7	6
Brande	8.367	2.723	933	759	197	159	229	175	334	292	173	133
			34	28	7	6	8	6	12	11	6	5

Egvad	9.778	4.516	1504	1143	244	164	245	172	508	420	507	387
			33	25	5	4	5	4	11	9	11	9
Herning	55.927	14.952	3514	2619	918	500	758	583	1295	1097	543	439
			24	18	6	3	5	4	9	7	4	3
Holmsland	5.332	5.639	717	273	268	85	113	40	125	67	211	81
			13	5	5	2	2	1	2	1	4	1
Holstebro	37.250	9.714	2472	2014	619	455	558	427	915	807	380	325
			26	21	6	5	6	4	9	8	4	3
Ikast	20.540	5.927	1461	1243	389	294	320	269	476	436	276	244
			25	21	7	5	5	5	8	7	5	4
Lemvig	19.576	7.023	3286	2320	479	245	491	326	1326	1011	990	738
			47	33	7	4	7	5	19	14	14	11
Ringkøbing	16.796	5.237	2082	1128	384	162	343	166	716	452	639	348
			40	22	7	3	7	3	14	9	12	7
Skjern	12.616	4.233	1751	1270	355	203	316	230	690	544	390	293
			41	30	8	5	8	5	16	13	9	7
Struer	19.012	5.962	1989	1488	385	215	346	253	836	673	422	347
			33	25	7	4	6	4	14	11	7	6
Thyborøn-Harboøre	5.282	2.139	473	304	133	51	59	39	129	97	152	117
			22	14	6	2	3	2	6	5	7	6
Thyholm	4.051	2.002	1038	886	104	62	113	91	468	430	353	303
			52	44	5	3	6	5	23	22	18	15
Trechoje	8.919	2.853	1070	940	170	140	243	222	426	383	231	195
			38	33	6	5	9	8	15	14	8	7
Ulfborg-Vemb	7.390	3.604	1284	802	262	137	204	129	429	308	389	228
			36	22	7	4	6	4	12	9	11	6
Videbæk	11.821	3.872	1440	1200	321	245	322	259	585	509	212	187
			37	31	8	6	8	7	15	13	6	5
Vinderup	8.268	3.034	1410	1027	267	91	217	191	571	474	355	271
			47	34	9	3	7	6	19	16	12	9
Åskov	6.544	2.070	802	683	153	124	181	155	336	287	132	117
			39	33	7	6	9	8	16	14	6	6

Kommuner	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Befolkningstal	Opført før 1981	Opført før 1940	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1930-39	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1920-29	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1900-19	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført før 1900	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier
			antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %
Ebeltoft	12.093	10.483	2476	1385	482	186	328	197	619	428	1047	574
			24	13	5	2	3	2	6	4	10	6
Galten	9.379	2.880	831	618	79	47	129	98	277	234	346	239
			29	22	3	2	5	3	10	8	12	8
Gjern	7.086	2.663	1243	969	145	97	235	182	508	409	355	281
			47	36	5	4	9	7	19	15	13	11
Grenå	18.536	5.868	2176	1440	433	205	258	163	754	571	731	501
			37	25	7	4	4	3	13	10	13	9
Hadsten	10.433	3.111	1198	947	156	113	217	171	406	346	419	317
			39	30	5	4	7	6	13	11	14	10
Hammel	9.895	3.102	1431	1089	160	116	248	190	530	439	493	344
			46	35	5	4	8	6	17	14	16	11
Hinnerup	9.396	2800	839	704	87	74	117	99	261	225	374	306
			30	25	3	3	4	4	9	8	13	11
Hørning	7.212	2.127	709	526	68	40	65	43	251	220	325	223
			33	25	3	2	3	2	12	10	15	11
Langå	7.959	2.707	1384	1101	166	131	249	200	487	420	482	350
			51	41	6	5	9	7	18	16	18	13
Mariager	8.066	2.886	1574	1168	189	130	282	230	538	468	565	340
			55	41	7	5	10	8	19	16	20	12
Midtdjurs	7.413	2.649	1332	1116	204	150	217	186	472	417	439	363
			50	42	8	6	8	7	18	16	17	14
Nørhald	8.925	3.161	1883	1379	214	164	230	189	689	558	750	468
			60	44	7	5	7	6	22	18	24	15
Nr. Djurs	7.839	4.830	1823	1445	291	205	305	251	649	575	578	414
			38	30	6	4	6	5	13	12	12	9
Odder	17.780	7.164	2939	1936	399	165	411	287	934	691	1195	793
			41	27	6	2	6	4	13	10	17	11

Purhus	8.926	2.880	1263	981	148	122	212	156	428	370	475	333
			44	34	5	4	7	5	15	13	17	12
Randers	61.739	11.594	4043	1955	1124	453	755	355	1233	633	931	514
			35	17	10	4	7	3	11	6	8	4
Rosenholm	9.049	2.968	1475	1163	192	119	174	137	567	477	542	430
			50	39	7	4	6	5	19	16	18	15
Rougso	7.896	3.785	1746	1282	240	156	260	214	585	471	661	441
			46	34	6	4	7	6	16	12	18	12
Ry	9.016	3.161	1316	805	191	80	213	112	446	326	466	287
			42	26	6	3	7	4	14	10	15	9
Rønde	5.823	2.726	823	531	131	67	108	70	277	211	307	183
			30	20	5	3	4	3	10	8	11	7
Samsø	4.741	2.807	1809	1159	239	118	181	113	437	294	952	634
			65	41	9	4	7	4	16	11	34	23
Silkeborg	46.998	12.857	3950	2144	1098	391	896	471	1157	715	799	567
			31	17	9	3	7	4	9	5	6	4
Skanderborg	19.232	5.140	1965	1352	252	122	337	217	712	568	664	445
			38	26	5	2	7	4	14	11	13	9
Sønderhald	8.165	2.745	1273	975	121	86	162	122	492	414	498	353
			46	36	4	3	6	4	18	15	18	13
Them	6.043	2.174	932	698	203	132	131	97	280	227	318	242
			43	32	9	6	6	5	13	10	15	11
Århus	248.509	46.368	14914	5667	4091	756	2787	836	4111	2118	3925	1957
			32	12	9	2	6	2	9	5	9	4

Viborg amt

Bjerringbro	12.973	4.413	1891	1493	377	289	352	278	688	585	474	341
			43	34	9	7	8	6	16	13	11	8
Fjends	8.192	2.801	1250	956	235	150	253	163	476	411	286	232
			45	34	8	5	9	5	17	15	10	8
Hanstholm	5.868	2.639	894	765	193	162	168	147	274	239	259	217
			34	29	7	6	6	6	10	9	10	8
Hvorslev	6.507	2.329	1268	1067	204	155	269	230	434	391	361	291
			54	46	9	7	12	10	19	17	16	13

Kommuner	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Befolkningstal	Opført for 1981	Opført for 1940	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1930-39	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1920-29	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført 1900-19	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier	Opført for 1900	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materier
			antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %
Karup	6.852	2.242	605	516	165	117	119	103	232	215	89	81
			27	23	7	5	5	5	10	10	4	4
Kjellerup	13.498	4.716	2307	1795	324	179	331	230	838	717	814	669
			49	38	7	4	7	5	18	15	17	14
Morsø	24.237	9.072	4951	4125	995	755	844	696	1839	1623	1273	1051
			55	46	11	8	9	8	20	18	14	12
Moldrup	7.408	2.726	1264	1076	278	213	234	188	443	409	309	266
			46	40	10	8	9	7	16	15	11	10
Salling-sund	6.313	2.524	987	841	164	120	113	88	373	330	337	303
			39	33	7	5	5	4	15	13	13	12
Skive	26.764	8.078	2383	1421	610	198	464	223	819	632	490	368
			30	18	8	3	6	3	10	8	6	5
Spøttrup	7.850	3.532	1583	1241	227	147	207	146	592	494	557	454
			45	35	6	4	6	4	17	14	16	13
Sundsøre	7.178	3.621	1762	1391	252	164	217	168	701	597	592	462
			49	38	7	5	6	5	19	17	16	13
Sydney	12.646	5.593	2854	2514	391	302	459	399	1217	1123	787	690
			51	45	7	5	8	7	22	20	14	12
Thisted	29.732	10.784	4928	4239	853	592	917	783	1769	1662	1389	1202
			46	39	8	6	9	7	16	15	13	11
Tjele	8.223	2.856	1591	1349	291	237	279	232	523	477	498	403
			56	47	10	8	10	8	18	17	17	14
Viborg	39.161	10.576	3434	1845	1027	378	767	379	975	629	665	459
			33	18	10	4	7	4	9	6	6	4
Ålestrup	7.507	2.698	1363	1140	278	206	296	223	466	421	323	290
			51	42	10	8	11	8	17	16	12	11

Nordjyllands amt

Arden	8.116	2.778	1420	1276	269	240	303	278	489	445	359	313
			51	46	10	9	11	10	18	16	13	11

Brovst	8.608	3.393	1600	1293	305	212	335	272	569	480	391	329
			47	38	9	6	10	8	17	14	12	10
Brønder- slev	20.233	6.262	2860	2296	596	447	528	409	985	810	751	630
			46	37	10	7	8	7	16	13	12	10
Dronning- lund	15.340	5.441	2513	1797	518	365	462	324	888	630	645	478
			46	33	10	7	9	6	16	12	12	9
Farsø	8.181	3.955	1432	1203	338	248	310	264	444	403	340	288
			36	30	9	6	8	7	11	10	9	7
Fjerrit- slev	8.274	3.549	1713	1419	393	295	285	228	517	449	518	447
			48	40	11	8	8	6	15	13	15	13
Frederiks- havn	35.476	9.801	2843	1514	633	261	571	268	949	555	690	430
			29	16	7	3	6	3	10	6	7	4
Hadsund	10.190	5.657	1760	1373	360	254	244	189	589	509	567	421
			31	24	6	5	4	3	10	9	10	7
Hals	10.329	6.292	1644	1252	277	205	355	256	523	411	489	380
			26	20	4	3	6	4	8	7	8	6
Hirtshals	14.696	5.746	1595	1061	292	157	343	220	510	362	450	322
			28	19	5	3	6	4	9	6	8	6
Hjørring	34.431	11.642	3820	2374	762	348	649	358	1423	958	986	710
			33	20	7	3	6	3	12	8	9	6
Hobro	13.740	4.171	1824	1424	408	319	380	291	617	502	419	312
			44	34	10	8	9	7	15	12	10	8
Læsø	2.684	1.656	751	503	142	118	99	58	163	119	437	208
			45	30	9	7	6	4	10	7	21	13
Løgstør	11.016	4.394	2094	1627	378	242	407	281	659	558	650	546
			48	37	9	6	9	6	15	13	15	12
Løkken- Vrå	9.136	4.724	2108	1432	379	184	326	176	754	576	649	496
			45	30	8	4	7	4	16	12	14	11
Nibe	7.296	2.497	1133	921	212	172	191	145	280	232	450	372
			45	37	9	7	8	6	11	9	18	15
Nørager	5.671	2.038	1230	1099	257	218	245	215	471	432	257	234
			60	54	13	11	12	11	23	21	13	12
Pandrup	10.170	8.119	2091	1485	669	333	343	246	607	517	472	389
			26	18	8	4	4	3	8	6	6	5

Kommuner	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Befolkningstal	Opført før 1981	Opført før 1940	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materialer	Opført 1930-39	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materialer	Opført 1920-29	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materialer	Opført 1900-19	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materialer	Opført før 1900	Heraf reg. som forts. best. af traditionelle materialer
			antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %	antal %
Sejlfled	8.460	3.884	1344 35	1139 29	232 6	188 5	246 6	214 6	424 11	374 10	442 11	363 9
Sindal	9.508	3.394	1771 52	1332 39	256 8	169 5	316 9	238 7	679 20	501 15	520 15	424 13
Skagen	13.891	5.005	1295 26	309 6	284 6	57 1	185 4	50 1	426 9	124 3	400 8	78 2
Skørping	9.589	3.335	1610 48	1362 41	263 8	216 7	307 9	266 8	511 15	442 13	529 16	438 13
Støvring	11.416	3.695	1387 38	1206 33	349 10	287 8	282 8	242 7	413 11	373 10	343 9	304 8
Sæby	17.803	7.115	2526 36	1441 20	493 7	235 3	457 6	238 3	889 13	556 8	687 10	412 6
Åbybro	11.191	3.647	1129 31	928 26	212 6	176 5	202 6	163 5	368 10	300 8	347 10	289 8
Ålborg	154.755	31.700	10026 32	6212 20	2498 8	1242 4	2451 8	1356 4	3162 10	2204 7	1915 6	1410 5
Års	12.209	4.099	1710 42	1371 34	390 10	280 7	371 9	256 6	592 14	524 13	357 9	311 8

Kilde: Danmarks Statistik, servicetabeller til fredningsstyrelsen.

Bilag 5

Oversigt over byplanvedtægter (B), lokalplaner (L), herunder landzonelokalplaner (Lz) med bevaringsbestemmelser, udarbejdede registranter, bevaringsplaner m.v. samt tinglyste bevaringsbestemmelser i medfør af den tidligere byggelovs § 43, stk. 1c i de enkelte kommuner¹⁾ - Kommuneundersøgelsen -

1) Oversigten medtager kun lokalplaner, der er endeligt vedtaget, og registreringer m.v., der er udarbejdet. I litteraturfortegnelsen til denne betænkning findes en oversigt over øvrigt materiale vedrørende bevaring, herunder forskelligt planlægningsmateriale med bevarende sigte, som udvalget har fået oplyst, findes i kommunerne.

Tallene ud for de enkelte byplanvedtægter og lokalplaner angiver antallet af ejendomme omfattet af bestemmelserne.

Kolonne 2 omfatter byplanvedtægter og lokalplaner med bestemmelser om forbud mod nedrivning og ændring af eksisterende bygninger.

Kolonne 3 omfatter byplanvedtægter og lokalplaner, hvor der er fastsat bestemmelser, der regulerer den eksisterende (og ny) bebyggelses ydre udformning, men hvor der som hovedregel ikke også er bestemmelser om forbud mod nedrivning.

Hvor en byplanvedtægt eller lokalplan både indeholder bestemmelser om forbud mod nedrivning og bestemmelser til regulering af den eksisterende bebyggelses ydre udformning, er lokalplanen eller byplanvedtægten opført i begge kolonner.

Kolonne 4 indeholder en oversigt over registranter, bevaringsplaner og andre registreringer, der foreligger udarbejdet i de enkelte kommuner. Hvor intet andet er nævnt, har udvalget antaget, at det er kommunen selv, der har forestået registreringen. For enkelte af registreringerne foreligger årstallet for udgivelsen ikke oplyst for udvalget, og det er derfor udeladt i oversigten.

Kolonne 5 indeholder oplysninger om antallet af ejendomme, hvor der er tinglyst bevaringsbestemmelser i medfør af den tidligere byggelovs § 43, stk. 1c.

Der henvises i øvrigt til betænkningens kapitel 4 og Appendix 2.

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere byggelovs § 43
København	B 35 Gammel Mønt - Møntergade 31 B 36 Åbenrå - Landemærket 32 B 37 Øster Voldgade - Stokhusgade 14 B 38 Torvegade - Dronningensgade 18 B 39 Lavendelstræde - Rådhuspladsen 12 B 40 Vimmelskafet - Klosterstræde 16 B 41 Amagertorv - Hyskenstræde 25 B 43 Vingårdsstræde - Nikolajgade 10 B 47 Nørre Voldgade - Nørregade 22 B 48 Gothersgade -		Historiske Huse i det gamle København. Nationalmuseet, 1972 Bevaringsplan Christianshavn. Det særlige Bygningssyns sekretariat, 1961	

Store Regnegade	21
B 49	
Torvegade -	
Overgaden neden	
Vandet	21
B 50	
Christianshavns	
Torv -	
Overgaden oven	
Vandet	18
B 51	
Strandgade -	
Wildersgade	13
B 52	
Sølvgade -	
Kronprinsessegade	13
B 54	
Nikolaj Plads -	
Vingårdsstræde	12
B 55	
Sofiegade -	
Overgaden oven	
Vandet	29
B 56	
Store	
Kongensgade -	
Gernersgade	18
B 57	
Krystalgade -	
Peder Hvitfeldts	
Stræde	26
B 58	
Amagertorv -	
Valkendorfsgade	22

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere byggelovs § 43
	B 59 Rosenborggade - Sankt Gjertruds Stræde 16 B 60 Torvegade - Christianshavns Voldgade 14 B 72 Farvergade - Vester Voldgade 36 B 74 Kronprinsessegade - Fredericiagade 29 B 78 Kronprinsessegade - Gothersgade 18 B 79 Rigsgade - Fredericiagade 23 L 40 Ved Christians- havns Kanal 2 L 44 Vesterfælledvej - Valby Langgade 18 L 46 Østre Gasværks område ved Nyborggade 2			

	L 48 Det kongelige Teater	6				
Frederiksberg	-	-	-	-	-	-

Københavns amt

Albertslund		B 8 Herstedøster	115			
		B 9 Herstedvester	110			
		B 12 Vridsløselille	52			
Ballerup	L 003 Måløv by	L 003	15	Forslag til bevaringsplan for Pederstrup landsby.		
		L 023 Ballerup kirke - Fredensvej	29	Ballerup-Måløv kommune, 1978		
Brøndby				Registrering af Brøndbyvester landsby. Fredningsstyrelsen, 1983		
				Registrering af Brøndbyøster landsby. Fredningsstyrelsen, 1983		
Dragør		B 2A Dragør gamle bydel med tillæg for »Nyby«	356	Historiske Huse i Dragør. Nationalmuseet, 1979		
	L 2 Store Magleby landsby (Lz)	L 2	92			
		L 3 Kongevejsskvarteret, Dragør	22			

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere byggelovs § 43
Gentofte	B 21 Strandvejen - Skovshoved havn 150 L 31 Tranegårdsvej - Ørehøj Allé 11 L 33 Vangedevej - Vangede Bygade 2	B 21 150 L 31 11	Registrering af Skovshoved. Gentofte kommune, 1971-72	
Gladsaxe			Registrering af Gladsaxe landsby. Fredningsstyrelsen, 1981	
Glostrup	B G38 Hvissinge 68	B. E 4 med tillæg nr. 5 for del af Ejby landsby 48 L EL7 Ejby landsby 2 L EL9 Ejby landsby 6		
Herlev	-	-	-	-
Hvidovre	L 416 Avedøre 12	L 416 32		
Høje Tåstrup	L 1.16.2 Køgevej, Tåstrup 1	B 1-32 Tåstrup Valby landsby 72 B 2-04 Høje Tåstrup landsby 20		

	L 7.02. Vridløsemagle	16	L 7.02 L 6.08 Stærkende landsby Lz	90		
Ishøj	L 1.06 Ishøj by	1	L 1.06 Ishøj by	43		
	L 1.09 Ishøj by	4				
Ledøje-Smørum	L 4.01 Ledøje by	60	L 4.01	126		
Lyngby-Tårnbæk	L 3 Lyngby Hovedgade/ Jernbaneplassen	10			»Et stykke af Lyngby«. Bondebyens bygninger. Fredningsstyrelsen og Lyngby-Tårnbæk kommune,	
	L 9 Strandmøllen	1	L 9	2	1981	
	L 12 Lyngby Fort	1				
	L 13 Lyngby Torv	2				
	L 17 Ved Lyngby Præstegård	2	L 17	2		
	L 24 »Bondebyen«	142	L 24	142		
	L 27 Rådvad (Lz)	15	L 27	15		
Rødovre	-		-	-	-	-
Søllerød	B 30 Gl. Holtegade	28	B 30	28		
	B 32 Søbakkevej	5	B 32	5		
	L 18		L 18	89		

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere bygdlovs § 43
Søllerød	Vedbæk 12	L 27 Rådvad (Lz) 3		
Tårnby	B 14 Ved Tårnby kirke 80			
Vallensbæk	-	-	-	-
Værløse			Ældre gårde og huse i kommunens eje. Bygningsregistrering for Værløse. Værløse kommune, 1978	

Frederiksborg amt

Allerød		L 103 Sortemosevej 1	Registrering af den ældre del af Lyng. Allerød kommune, 1982 Registrering af Kollerød landsby. Allerød kommune, 1983	
Birkerød		-	-	-
Farum	B 35 Sejlgården - Solvang L 43 Stavnsholt 18	L 36 Krogvad - Nygårdsvej 29 4	Miljøbevaring, Dansk Bevaringslovgivning. Farum landsby. Kunstakademiet, 1974 Værn af smukke danske huse af bygningskulturel værdi, Farum og Stavnsholt. Sammenslutningen for Bygningskultur, 1968	

Fredensborg-Humlebæk	L F1 Den centrale del af Fredensborg	35	B I og II Humlebæk Nord B III Sletten L F8 Postbygningen i Fredensborg L F10	7 200 5 7	Fredensborg Bycenter 1978-80, Vurdering af gamle huse i Jernbanegade. Fredensborg-Humlebæk kommune, 1978 Humlebæk fiskerleje, fotograferet i 1976. Fredensborg-Humlebæk kommune, 1976	Bevaringsvejledning for Stavnsholt landsby. Farum kommune, 1979	
	L F10 »Julianehåb«, Fredensborg	3	L H1 Bogårdsvej, Humlebæk L H10 Sletten L L1	6 14 26			
	L L1 Lønholt landsby (Lz)	10					
Frederikssund	-	-	-	-	-	-	-
Frederiksværk	B 22 Nørregade	40	L 041 Skjoldborg L 042 Bagerstræde	60 3	Frederiksværk. Nogle bevaringsværdige bygning- er i det lokale bybillede, 1976		
Græsted-Gilleleje	L 15.1 Gilleleje bycenter m.v. L 44.1 Søborg landsby	110 87	L 15.1 L 44.1	110 87	Registrering af bevaringsværdier i Søborg landsby, udarbejdet af Vibeke Fischer Thomsens tegnestue for Græsted- Gilleleje komm., 1979		

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere byggelovs § 43
Helsingør	-	-	-	-
Helsingør	B 19 Helsingør bykerne L 1.4 Sct. Annagade L 1.9 Stengade - Rosenkildevej	333 98 17	Historiske huse i Helsingør. Nationalmuseet, 1973 98 Bevaringsværdige huse i Helsingør kommune, Espergårde området. Helsingør kommune, 1977 17 Registrering af Hornbæk. Helsingør kommune, 1982 Registrering af Nationernes Allé, Fredningsstyrelsen, 1980 Registrering af Grønnehaveområdet. Helsingør kommune Registrering af Bøssenagergade, Hellebæk. Fredningsstyrelsen, 1983 Registrering af bevaringsværdige bygninger i det åbne land. Helsingør kommune, 1980	Helsingør bykerne 333 tinglysninger
Hillerød	L 41A Nødebo Kro	B 52 Ejendom ved Arresø 1 L 41A		

		L 62 Ullerød Mølle L 78 b Luthers Missions Højskole L 86	1 1 27			
	L 86 Slotsgade/ Frederiksgade	8		-		-
Hundested						
Hørsholm					Værd af værne, nr. 1 og 2 Rapport fra Hørsholm kommunes bevaringsud- valg, 1978 og 1983	
Jægerspris				-		-
Karlebo	L 9 Nivå landsby	70			Registrering af Avderød landsby, 1983	
Skibby	L 32 Vejleby landsby (Lz) L 33 Ferslev landsby (Lz) L 34 Vellerup landsby (Lz) L 35 Østby landsby (Lz) L 36 Sønderby landsby (Lz)	19 13 12 32 14	54 70 33 32 100			
Skævinge				-		-
Slangstrup		L 11 Kongensgade - Jernbanegade L 12 Område ved Slangstrup kirke	13 29		Registrering af bebyggelse på Kongsvej, Nybrovej, Kongensgade, Jernbanegade, Historisk Forening i Slangstrup, 1977	

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere byggelovs § 43
Stenløse	B 2 Slagslunde bymidte 49 L 1 Veksø 120 L 11.07.1 Knardrup 45			
Ølstykke		L 13 Græstedgård 4 L 14 Forsamlingsgården Marienlyst 1		

Roskilde amt

Bramsnæs	L 24.01 Sæby by 132		Registrant for landsbyerne Sæby, Gershøj Holtensminde og Biltris, Værn af smukke danske huse, nr. 3. Selskabet for bygnings- og landskabskultur, 1970	
Greve	L 14.02 Greve landsby (Lz) 35 L 14.03 Karlslunde landsby 45 L 14.03 A Karlslundegård (Lz) 1 L 11.13 Hjørnegården,		Registrering for Kildebrønde landsby. Greve kommune, 1982 Registrering for Tune landsby. Greve kommune, 1983	

	Hundige landsby (Lz)	1			
	B 20 Mosede landsby (Lz)	245			
Gundsø	L 1.11 Jyllinge landsby	50	L 1.11 L 5.01 Herringløse landsby (Lz)	150 127	
Hvalsø	L 15 Særløse L 25 Torkilstrup landsby (Lz)	20 43	L 15 Særløse L 25	10 57	
Køge	L 3-04 Rådhuskarreen L 3-07 Strandvejshusene L 3-10 Karreen nord for Jernbanegade L 3-11 Bykernen L 6-02 Lellinge	12 16	L 1-06 Algestrup	254	Bevaringsværdige huse i Køge. Fredningsstyrelsen og Det særlige Bygningssyn, 1978
Lejre	L 19 Katinge landsby	14	L 19	35	Bevaringsvejledning og registrering af Katinge landsby. Lejre kommune, 1982 Registrering af Gl. Lejre. Fredningsstyrelsen, 1982
Ramsø	-		-	-	-
Roskilde	B 4 Veddelev by	70	B 31 Hestetorvet	14	Registrant over Frue Kirke karreen. Roskilde by

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere byggelovs § 43
	B 32 Sct. Jørgensbjerg 140 B 51 Svogerslev by 42 L 132 Vor Frue Kirkekarreen 31 L 133 Lille Grønnegadekarreen 35		Roskilde kommune, 1979 Registrant over Lille Grønnegade. Roskilde kommune, 1979	
Skovbo	L 17 »Yderholm« 1 L 40 Gl. Bjæverskov 9 L 45 Ejby landsby (Lz) 11	L 40 33 L 45 42		
Solrød	L 391.1 Solrød landsby 80 L 492.1 Jersie landsby 60		Solrød landsby - Registrant og bevaringsplan. Solrød kommune, 1980 Jersie landsby - Registrant og bevaringsplan. Solrød kommune, 1978 Karlstup landsby, registrant og bevaringsplan, Solrød kommune, 1983	
Vallø	L 16 Endeslev by 81 L 6-01 Varpelev landsby (Lz) 57			

Hovedstadsrådet			Planlægningsdokument PD 354, forslag til udpegning af frednings- interesseområder. Hovedstadsrådet, 1983	
-----------------	--	--	--	--

Vestsjællands amt

Bjergsted	-	-	-	-
Dianalund	-	-	-	-
Dragsholm			Bygningsregistrant for Skippinge landsby, Dragsholm kommune, 1981	
Fuglebjerget	-	-	-	-
Gørlev	-	-	-	-
Hashøj	-	-	-	-
Haslev	-	-	-	-
Holbæk	L 13 KTAS-karreen L 29 Nygadekarreerne L 50 Arnakke landsby L 51 Tveje-Merløse landsby	10 Tåstrup landsby	28	
Hvidebæk	-	-	-	-
Høng	-	-	-	-
Jernløse		L 4.1 Sdr. Jernløse (Lz)	30	
Kalundborg	L 26 Ulstrup by	54 Niels Valdemars Allé -	Kalundborgs historie, bind 3, Byens Huse.	

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere bygge-lovs § 43
	L 38 Nørre Allé - Sct. Jørgens Bjerg L 48 A-2 Kalundborg Centerby	Slagelsevej L 47 A Bykernen 55	Fredningsstyrelsen og Kalundborg kommune, 1983	
Korsør	L 20 Korsør bymidte	L 20 296		
Nykøbing-Rørvig	-	-	-	-
Ringsted	L 21-1 Schandorphsvej	L 21-1 82		
Skælskør	L 15 Poppelstræde - Gl. torv	L 4 Nytorg 20		
Slagelse		L 46 Fruegade - Slotsgade	75	
Sorø			Historiske huse i Sorø. Nationalmuseet og Sorø Amts Museum i samarbejde med Sorø kommune, 1982	
Stenlille	-	-	-	-
Svinninge	-	-	-	-
Tornved	L 10-15 Jyderup Kirkeby	L 10-15 135		
Trundholm	L 22.02 Egebjerg by	L 22.02 58		
Tølløse	-	-	-	-
Vestsjællands amtskommune			Fredningsdokument 1, Kulturhistorie -	

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere bygge-lovs § 43
	L 18 Bandholm by 66 L 21 Vesterbrogade 55 1	L 12 Bandholm by (Banegårdspladsen) 4		
Møn		B 1 Nyord by 146	Stege inden for Volden Fredningsstyrelsen og Møn kommune, 1981	
Nakskov	-	-	-	-
Nykøbing Falster	L C1 Staldgården 51 L C4 Slotsgade - Vestensborg Allé 1		Registrering af bevaringsværdige bygninger og miljøer i Nykøbing Falster. Kulturmindeforeningen i Nykøbing Falster, 1981	
Nysted	L N5 Nysted by 41	L N1 Rådhuskarreen 5	Bevaringsplan for Nysted by, 1974 Huse i Nysted. Fredningsstyrelsen og Nysted kommune, 1982	Bevaringsplan for Nysted 220
Næstved	L C1.1 Axelhuskarreen 5	L C1.1 22	Huse i Karrebæksminde. Byggeteknisk højskole, 1971	
Nr. Alslev	-	-	-	-
Præstø			Gamle huse i Præstø. Fredningsstyrelsen og Præstø kommune, 1979	
Ravnsborg	-	-	-	-
Rudbjerg	-	-	-	-

Rødby		B. B6 Rødbyhavn	Bevaringsplan for et 38 boligområde ved Torve- gade i Rødbyhavn. Rødby kommune	Rødby bymidte	130
Rønnede	-	-	-	-	
Sakskøbing	-	-	-	-	
Stevns	-	-	-	-	
Stubbekøbing			Huse i Hesnæs og Corselitze skovdistrikt. Byggeteknisk Højskole, 1973		
Suså		L. G.11.1. Glumsø 17 L. T.10.1. Tybjerglille 160			
Sydfalster	L. 2.1.1.-01 Væggerløse 84				
Vordingborg	-	-	-	-	
Storstrøms amtskommune	-	-	-	-	

Bornholms amt

Allinge-Gudhjem			Registrering af bevaringsværdige huse i Sandvig, Allinge, Gud- hjem, Melsted, Bølsbavn, Ypnasted. Nationalmuseet, 1976		
Hasle	-	-	-	-	
Nexø			Bevaringsplan. Svaneke. Nationalmuseet, 1969 Historiske huse i Aarsdale fiskerleje. Nationalmuseet, 1980	Svaneke by	432

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere byggelovs § 43
Rønne			Historiske huse i Listed fiskerleje. Nationalmuseet, 1981	
			Bevaringsplan for del af Rønne by. Det særlige Bygningssyns sekretariat, 1967	Rønne by 553
Aakirkeby	-	-	-	-
Bornholms amtskommune			Havneundersøgelse, en undersøgelse af 23 bornholmske havne. Bornholms amtskommune, 1981	

Fyns amt

Assens			Assens. Værn af smukke danske huse, nr. 2. Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur, 1972 Thorøhuse bevaringsplan. Assens kommune, 1979	
Bogense	B 10 Torvet - Sygehuset B 12 Torvet - Adelgade L 1-101 Torvegade - Adelgade	22 49 21		

	L 1-103 Adelgade - Rådhusstræde	35	L 1-103	35		
Broby	L 11 Sdr. Broby landsby (Lz)	60	L 11	60		
Egebjerg	-	-	-	-	-	-
Ejby	-	-	-	-	-	-
Fåborg			B1 Felten Rist B 2 Klokketårnet B 3 Holkegade B 4 Kvarteret omkring Fåborg kirke B 5 Vesterport	7 39 12 11 12	Bevaringsplan for Fåborg 1971. Historiske huse i Fåborg. Nationalmuseet, 1974 Det gamle Falsled Fåborg kommune, 1980	Fåborg 380
Glamsbjerg	-	-	-	-	-	-
Gudme	-	-	-	-	-	-
Hårby	-	-	-	-	-	-
Kerteminde			L 8 Sommerhusområde ved Dalbybugten	160	Bygningsregistrering for Viby på Hindsholm. Det særlige Bygningssyns sekretariat, 1971	Kerteminde bymidte ca. 300
Langeskov	-	-	-	-	-	-
Marstal			L 8 Havnegade - Kirkestræde	450		
Middelfart	-	-	-	-	-	-
Munkebo	B 10 Tillæg 1 Munkebo by	4	B 10	79		

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere bygge-lovs § 43
Nyborg	L 16 Nyborg by	L 16 561	Nyborg. Værn af smukke danske huse, nr. 9. Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur, 1976	
Nørre Aaby	L 13 Føns	L 13 15	Registrering af bevaringsværdier i Føns. Et pilotprojekt. Fredningsstyrelsen, 1980	
Odense	L 19-202 Nedergade - Odense Å L 19-284 Sct. Jørgensgade	L 10-263 Falen - Søndergade L 19-202 6 32	Registrering for Overgade- kvarteret, Odense. Odense kommune, 1981 14 Registrering for Vesterbro- kvarteret, Odense. Odense kommune 1979 16 Registrering for Albani- kvarteret, Odense. Odense kommune, 1977 61 Landsbyregistreringer for: Lumby, Stige, Allesø, Skibhusene, Aasum, Råge- lund, Sanderun, Neder Holluf, Over Holluf, Alle- rup, Davinde, Højby, Fan- gel, Brændekilde. Odense kommune, 1977-82	
	L 19-308 Kirkestræde L 28-281 Sanderum landsby	L 19-308 38 55		
	L 52-290 Hollufgård	L 52-290 14		
	L 52-307 Neder Holluf landsby	30		

Otterup	-	-	-	-	-
Ringe	-	L 20 Søllinge	77	-	-
Rudkøbing				Fortegnelse over bevarings- værdige huse i Rudkøbing. K. Gottlob, Rudkøbing kommune, 1977	Rudkøbing bymidte ca. 170
Ryslinge	-	-	-	-	-
Svendborg	B 44 Troense og Frederiksstad byer L 91 Svendborg bykerne	B 44 47 L 91 547	283 547	Bevaringsværdige huse i Svendborg. Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Sydfyn, 1975 Bevaringsplan for Troense, 1975	
Sydlangeland	-	-	-	-	-
Søndersø	-	-	-	-	-
Tommerup	-	-	-	-	-
Tranekær	-	-	-	-	-
Ullerslev	-	-	-	-	-
Vissenbjerg	-	-	-	-	-
Ærøskøbing		L 9-9 Ærøskøbing by	460	Historiske huse i Ærøskøbing. Nationalmuseet, 1975	
Ørbæk		L 11.1 Refsvindinge by L 11.2 Frørup by	148 191 1		
Aarslev	-	-	-	-	-
Aarup	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere byggeslovs § 43
Fyns amtskommune			Landsbyregistrering i Fyns amt. Foreløbig oversigt. Fyns amtskommune, 1983 Oversigt over historiske forhold i Langeskov, Otterup, Odense, Tommerup, Vissenbjerg og Bogense kommuner, 1983	

Sønderjyllands amt

Augustenborg	B Augustenborg bymidte	92	Augustenborg Centerplan. Augustenborg kommune, 1970	
Bov	L 1/41 Matr.nr. 441 Frølev L 3/5-1 Hotel Krusågård L 3/55 Kruså vandmølle	1 1 1 1	28 Registrant for Bov by, 1977 10 Registrant for Frølev, 1977	Matr.nr. 1218 Bov ejerlaug 1
Bredebro	L 3-2 Ballum kirke	25		
Broager	-	-	-	-
Christiansfeld	B Den ældre del af Christiansfeld	B 62	80 Bevaringsplan for Christiansfeld. Det særlige Bygningssyns sekretariat, 1977	Matr.nr. 64 Tystруп (Christine Frederikke stiftelsen) 1

Gram	-	-	-	-
Gråsten	-	-	-	-
Haderslev	L C 00-03 Centrale bydel	320	Huse i Haderslev, Bd. I. Haderslev kommune og fredningsstyrelsen, 1982	Haderslev by, Klosterkvarteret 90
Højer			Bevaringsværdige bygninger i Højer kommune: Da ler, Emmerlev, Hjerpested og Højer landsogn. Højer kommune og Fredningsplanudvalget for Sønderjyllands amt, 1975 Bevaringsværdige bygninger i Højer kommune: Højer by. Højer kommune og Fredningsplanudvalget for Sønderjyllands amt, 1975	
Lundtoft	-	-	-	-
Løgumkloster				Løgumkloster, bymidten 150
Nordborg			Nordborg indre by, registrering 1978, Nordborg kommune. Nordals. Værn af smukke danske huse, nr. 8. Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur, 1972 Alsiske Bøndergårde. H. Zangenberg. Optrykt v/Foreningen for Bygnings- og Landskabs kultur på Nordals	

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere byggelovs § 43
Ndr. Rangstrup	-	-	-	-
Rødding	-	-	-	-
Rødekro	-	-	-	-
Skærbæk			Rømø. Værn af smukke danske huse, nr. 5. Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur, 1971	
Sundeved	L 11. Ullerup by	24	Bevaringsværdier i Ullerup. Sundeved kommune og fredningsstyrelsen, 1982	Ullerup by
Sydals			Registrering af kulturelt værdifulde bygninger. K. Gottlob, 1966	24
Sønderborg	L A 78 10 31. Øvre Perlegade - Georg Hansensvej	14	14 Sønderborg, Dybbøl, Ulkebøl sogne. Værn af smukke danske huse, nr. 6.	
	L A 70 10 01. Perlegade - Rønhaveplads	12	17 Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur, 1971	
	L A 80 03 28. Løkken - Jernbanegade	12	Registrering af Dybbøl landsby. Fredningsstyrelsen, 1980	
	L A 82 04 27. Rebslagergade - Kongevej	28	9 Bevaringsplan for Havbogade, Sønderborg. Det særlige Bygningssyns sekretariat, 1963	
	L J 80 09 02. Dybbøl landsby	34	57	

	L J 81 06 09. Dybbøl kirke	4	L J 81 06 09.	9		
Tinglev	-		-		-	-
Tønder	L 12.10 Møgel­tønder gamle bydel	117			Bevaringsværdige huse i Tønder. Fredningsstyrelsen og Tønder kommune, 1980	
Vojens	-		-		-	-
Aabenraa	L M 3. Bymidten vest for Nybro	11	B 12 Karreen Klinkbjerg, Bark møllegade, Rams herred,	25	Historiske huse i Aabenraa, Bevaringsplan. Nationalmuseet, 1975	Aabenraa by, bymidten 190
	L M 5. Rådhuskarreen	64	B 14 Karreen Storegade, Rams herred, Nørreport,		Registrering af bebyggelse ved Barsmark Bygade, Løjt Land. Aabenraa kommune	
	L S 7. Stubbæk by	32	H.P. Hansensgade, Rådhusgade	81		
			B 46 Område syd for Jernbanegade	30		
Sønderjyllands amtskommune	-		-		-	-

Ribe amt

Billund	-		-		-	-
Blåbjerg					Vestkysten, Nymindegab- Blåvand. Værn af smukke danske huse, nr. 4. Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur, 1970. Omfattende Henne og Lønne sogne i Blåbjerg kommune	

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere byggelovs § 43
Blåvandshuk			Vestkysten, Nymindegab-Blåvand. Værn af smukke danske huse, nr. 4. Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur, 1970 Omfattende Ål, Oksby og Ho sogne i Blåvandshuk kommune	
Bramming	L 403 St. Darum by	49	Bevaringsværdige huse i St. Darum. Bramming kommune, 1980	
Brørup	-	-	-	-
Esbjerg	L 143 Kongensgade - Torvet L 159 Torvegade - Nørregade	129 3	Historiske huse i Esbjerg. 19 Esbjerg kommune, 1979 7 15 21 50	

		L 162 Østergadekvarteret i Esbjerg 23 L 180 Finsengade, Nygårdsvej, Østergade og Sverigesgade 12			
Fanø	L 19 Sønderho by 143			Gamle huse i Sønderho. Fredningsstyrelsen og Fanø kommune, 1980	
Grindsted	-	-	-	-	-
Helle	-	-	-	-	-
Holsted	-	-	-	-	-
Ribe	L 01.01. Kathedralskole- karreen 38 L 01.02. Telefonhuskarreen 43			Bevaringsplan for Ribe. Det særlige Bygningssyn og Ribe kommune, 1969 Manø. Beskrivelse af bevarings- værdier. Fredningsstyrelsen, 1980-81	Ribe bymidte 550
Varde	L 611 Nørregade - Nørrevold 11 L L 613 Palludanske gård 1	L 611	19	Varde. Bevaringsplan og registrant. Varde kommune, 1976	
Vejen	-	-	-	-	-
Ølgod	-	-	-	-	-
Ribe amtskommune	-	-	-	-	-

L 52 Oldenborggade - Norgesgade	8				
L 57 Gl. Pjædsted	68				
Gedved	-	-	-	-	-
Give	-	-	-	-	-
Hedensted	-	-	-	-	-
Horsens	-	-	-	-	-
Jelling	-	-	-	-	-
Juelsminde	-	-	-	-	-
Kolding	B 00 Bykernen B 72 A Bramdrup by B 98 A Sdr. Stenderup by	850 12 62	L 0412-6A v. Hjarupvej, Vonsild	1	
Lunderskov	-	-	-	-	-
Nørre-Snede	-	-	-	-	-
Tørring-Uldum	-	-	-	-	-
Vamdrup	-	-	-	-	-
Vejle	L 20 Vejle by L 37 Sønderdalen - Vinding by	552 15	L 20 L 37	552 8	
Vejle amtskommune	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere byggelovs § 43

Ringkøbing amt

Avlum-Haderup	-	-	-	-
Brande	-	-	-	-
Egvad	-	-	-	-
Herning			Oversigt over ejendomsforhold i Herning, 1974-78. Herning kommune	
Holmsland			Bevaringsplan for bebyggelse og landskab på Holmsland Klit. Udarbejdet som afgangsupgave af arkitekt Karen Vium Jensen, 1974-75	
Holstebro	L 105 Nørregade - Nordlige del af Enghaven L 114 Nørregade - Sydlige del af Enghaven L 115 Østergade - Grønsøgade L 117 Østergade - Magnus Kjærsgade	4 5 5 3	Registrering af bevaringsværdige bygninger i Holstebro bykerne. Holstebro kommune, 1981	

L 130 Nørregade - Bispegårdgade	18				
Ikast	-	-	-	-	-
Lemvig	-	-	-	-	-
Ringkøbing		L 01.011 Ringkøbing by, Vestergade	7	Ringkøbing, dens gamle byplan og arkitektoniske værdier. E. Draiby, 1963 Ringkøbing II, 10 år for Ringkøbing, 1964-1974. E. Draiby, 1974	Ringkøbing by, bymidten 310
Skjern	-	-	-	-	-
Struer	-	-	-	-	-
Thyborøn-Harboøre	-	-	-	-	-
Thyholm	-	-	-	-	-
Trehøje	-	-	-	-	-
Ulfborg-Vemb				Registrering af 118 gårde. K. Gottlob, 1970-75	
Videbæk	-	-	-	-	-
Vinderup	-	-	-	-	-
Aaskov	-	-	-	-	-
Ringkøbing amtskommune	-	-	-	-	-

Århus amt

Ebeltoft				Bevaringsplan Ebeltoft. Nationalmuseet, 1970	
Galten	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere byggelovs § 43
Gjern	L 4.01 Grauballe by (Lz)	150		
Grenå			Historiske huse i Grenå. Nationalmuseet og Djurslands Museum, 1981	
Hadsten	-	-	-	-
Hammel	-	-	-	-
Hinnerup	-	-	-	-
Hørning	-	-	-	-
Langå	-	-	-	-
Mariager	L A 1.4 Assens by, »De gule huse«	B 1 Mariager købstads- midte 16 L M 1.13 »Bryggergården« 15	Bevaringsplan Mariager. Det særlige Bygningssyns sekretariat, 1962 Mariager. Registrant og bevaringsplan. Fredningsstyrelsen og Mariager kommune, 1978	
Midtdjurs	-	-	-	-
Nørhald	-	-	-	-
Nørre Djurs	-	-	-	-
Odder	L 1005 Rosengade - Odder Å 5 L 1004 Rosengade - Åbygade 3	L 1005 25 L 1004 3		
Purhus	-	-	-	-

Randers	L 109 Schousgade L 114 Apotekerstræde	48 52				
Rosenholm	-		-	-	-	
Rougsø	-		-	-	-	
Ry	L 10 Bakkegården	4			Boes landsby, Dover sogn. Ry kommune, Bygnings- kulturelle værdier af bebyggelse og bygninger 1974-81. Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur. Registrering af Alling landsby. Arkitektstuden- de Steffen Nielsen, 1977	
Rønde	-		-	-	-	
Samsø					Historiske huse i Nordby på Samsø. Nationalmuseet i samarbejde med Samsø Museum, 1978	
Silkeborg					Registrering af bevarings- værdige huse i Silkeborg bymidte. Silkeborg kommune	
Skanderborg	-		-	-	-	
Sønderhald	-		-	-	-	
Them	-		-	-	-	
Aarhus	L 17 Nørregade - Paradisgade	7	B 2 Fulden by - Beder	20	Bevaring i Aarhus bykerne. Bygningsbevarings- udvalget.	Århus by Møjlgade, Store Torv, Domkirkepladsen 60

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere bygge-lovs § 43
Aarhus	L 18 Vester Allé i Aarhus	B 16 Østergade - 2 Fredensgade	Registrant for Frederiksberg øst. Århus kommune, magistratens 2. afd., 1979 Registrant for Frederiksberg vest. Århus kommune, magistratens 2. afd., 1981 Registrant for Ø-gade kvarteret. Århus kommune, magistratens 2. afd., 1983 Registrant for landsbymiljø i Århus kommune. Geografisk institut, Århus universitet, for Århus kommune, 1974 Fælles bevaringsplan for karreen Dynarken, Sønder Allé, Fredensgade og Mindegade. Århus kommune, magistratens 2. afd., 1975	
Aarhus amtskommune	-	-	-	-

Bjerringbro	-	-	-	-	-
Fjends				»Landsbyen«, en registrering af 13 byer og landsbyer. Fjends kommune, 1981	
Hanstholm	-	-	-	-	-
Hvorslev	-	-	-	-	-
Karup		L 1.6. Karup kirke m.m.	15		
Kjellerup	-	-	-	-	-
Morsø	L 17.26 Algade karreen	L 5.1 Karby landsby (Lz) L 16.4 Ørding (Lz)	4 75 12	Registrering og bevaringsplan for Nykøbing Mors. Morsø kommune, 1980	
Møltrup	-	-	-	-	-
Sallingsund	-	-	-	-	-
Skive	-	-	-	-	-
Spøttrup	-	-	-	-	-
Sundsøre	-	-	-	-	-
Sydthy				Registrering af Vestergade i Vestervig. Sydthy kommune	
Thisted				Thisted by Det gamle rådhus og matr.nr. 1 a, Nørhå by og sogn	
Tjele	-	-	-	-	-
Viborg	L 6. Viborg bymidte		20	Bevaringsplan Viborg, 1971-72. Viborg kommune, 1975	Bevaringsplan for Viborg 130

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere bygeløvs § 43
	L 13. Sct. Mogensgade - Rosenstræde 22 L 14 Reberbanen - Sct. Mogensgade 20		»De mindre bysamfund i Viborg kommune«. Viborg stiftsmuseum, Viborg kommune, 1981 Registrering over de bygnings- og miljømæssige tilstande. Viborg kommune, 1979	
Aalestrup	-	-	-	-
Viborg amtskommune	-	-	-	-

Nordjyllands amt

Arden	L 9.0.1. Stinesminde by (Lz) 50			
Brovst	0.7. Attrup by (Lz) 24	Store Elo 7	7	
Brønderslev	-	-	-	-
Dronninglund	-	-	-	-
Farsø	-	-	-	-
Fjeriitslev	-	-	-	-
Frederikshavn		B 4 Lodsgade - Danmarksgade B 7 Tordenskjoldsgade - Parallevej 26	Fiskeriklyngen, Frederikshavn. Værn af smukke danske huse, nr. 10. Selskabet for Bygnings- og Landskabskultur, 1976	Frederikshavn by 232

		B 44 Havnebanen - Søndergade	170	Foreløbig registrering af bevaringsværdige byg- ninger i Frederikshavn. Frederikshavn fonden, 1981	
		B 52 Vestergade - Barfredsvej	22		
		L 518-1 Rådhus Allé Søndergade	63		
		L 565-1	57		
	L 565-1 Fiskerklyngen m.v.		57		
	L 602-1 Lodsgade - Tordenskjoldsgade		7		
	L 611-1 Rådhus Allé - Søndergade		7		
	L 615-2 Jernbanegade - Parallelvej		13		
	L 618-1 Søgade - Skippergade		18		
	L 619-1 Asylgade - Rådhus Allé		31		
	L 620-1 Vestergade - Rådhus Allé		17		
Hadsund		-	-	-	-
Hals	B 1 Hou by		180		

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere byggelovs § 43
Hirtshals	L 106.1 Den gamle station	1		
Hjørring	B 18 Lønstrup L 111.6 Gl. Hjørring	14 179	B 18 L 111.6 Gl. Hjørring, registrering og bevaringsplan. Vendsyssels Historiske Museum, Vibeke Fischer Thomsens tegnestue og Nationalmuseet, 1975 Registrering af bevaringsværdige bygninger i Hjørring kommune. Hjørring kommune, 1979	Hjørring by Gl. Hjørring 127
Hobro	-	-	-	-
Læsø	-	-	-	-
Løgstør	-	-	-	-
Løkken-Vrå	L 21. Løkken	4	Notat om afgrænsning af områder med bevaringsinteresser: Vrå og Løkken by, 1980-81 Rapport om bevaringsinteresser: Vrensted by. Beskæftigelsesprojekt i Nordjyllands amtskommune, 1981	
Nibe			Nibe bevaringsplan. Nibe kommune, 1972 Historiske huse i Nibe. Nationalmuseet og Aalborg historiske Museum, 1979	Nibe bymidte ca. 440

Nørager	-	-	-	-	-
Pandrup	-	-	-	-	-
Sejflod					Matr.nr. 265 m.fl. Mou by 1
Sindal	L 02.01.1978 Hørmested landsby (Lz)	12	L 02.01.1978	91	
Skagen	L 5. Skagen by	1.100			Huse i Skagen, I og II, Højen, Vesterby, Kappel- borg og Østerby. Skagen kommune og fred- ningsstyrelsen, 1981 og 1982
Skørping	-		-	-	-
Støvring	-		-	-	-
Sæby	B 10. Sæby by	378	L 4.04.0	19	Bevaringsplan Sæby. Nationalmuseet, 1968
Aabybro	-		-	-	-
Aalborg	B 17 Nord for Bispensgade	4			Registrering af tårne i Aalborg, 1981
	B 20 Hjelmestald	38			
	B 33 Grønttorvet	11			
	B 39 Slotsgade - Fjordgade	6			
	B 63 Brandstrupsgade m.v.	15			
			B 71 Bondropsgade	7	

1	2	3	4	5
Kommune	Byplan- og lokalplanbestemmelser med forbud mod nedrivning m.v.	Byplan- og lokalplanbestemmelser til regulering af bebyggelsens ydre udformning	Bevaringsplaner og registranter m.v.	Tinglysninger i medfør af tidligere byggelovs § 43
	B 74 Nørregade - Søndergade 28 B 76 Slots Hotellet m.v. 5 L 10-001 Medborgerhus 10 L 10-003 Nørregade - Klokkestøbergade 22 L 08-008 Øster Uttrup landsby 15	B 74 6 L 10-001 45 L 10-003 32 L 08-008 70		
Aars	-	-	-	-
Nordjyllands amtskommune			Registrering af bevaringsinteresser i 21 landsbyer: Brønderslev, Torslev, Tise, Allerup, Alstrup, Vejstrup, Helberskov, Nr. Tværsted, Glenstrup, Næsborg, Vrensted, Stavn, Vester Hermitslev, Gudumholm, Skibsted, Smedie, Aarestrup, Vørså, Gjøl, Romdrup, Ølstrup. Nordjyllands amtskommune, 1981	

Kilde:

Kommunernes svar på udvalgets forespørgsel af 15. december 1982, jfr. bilag 2, Vejledning i registrering af byer og bygninger, fredningsstyrelsen, 1981, og Bevaringsplanlægning, Kommuneplanorientering nr. 1, planstyrelsen, 1979.

Bilag 6

Oversigt over og adresser for lokale og landsdækkende fonde

Lokale bevaringsfonde

Københavns amt

Dragør kommune

Dragør Byfond, stiftet i 1972.

Adresse:

Arkitekt m.a.a. Povl Abrahamsen

Forvaltning for kultur og byplan

Stations vej 7, 2791 Dragør.

Fonden yder økonomisk støtte til bevarelse af bygningerne i Dragør gamle bydel.

Store Magleby Landsbys Bevaringsfond, stiftet i 1973.

Adresse:

Arkitekt m.a.a. Povl Abrahamsen

Forvaltning for kultur og byplan

Stationsvej 7, 2791 Dragør.

Fonden yder økonomisk støtte og rådgivning til borgere og kommunen med henblik på bevaring af Store Magleby landsbys gamle bygninger.

Frederiksborg amt

Farum kommune

Fonden til bevaring af gamle bygninger i Farum, stiftet i 1974.

Adresse:

Fru Ruth Riis-Hansen

Farumgård, 3520 Farum.

Fonden yder støtte til bevaring af bygninger, bybilleder og landskaber i Farum kommune eller til erhvervelse af bygninger eller arealer, der derefter kan sættes i den stand, det skønnes hensigtsmæssigt for formålet, samt pålægger klausuler, der sikrer deres beståen.

Arbejdsfonden for Farum Naturpark, stiftet i 1968.

Adresse:

Kontorchef Mogens Munch

Rønnemosegaard, Ganløse, 2760 Måløv.

Fonden yder støtte til bevaring, vedligeholdelse, restaurering, jordkøb, videresalg med fredningsklausul m.v.

Fredrikssund kommune

Frederikssund Bevaringsfond under stiftelse.

Adresse:

Arkitekt Jørgen Thomsen

Byvej 67, 3600 Frederikssund.

Fondens formål er at virke for bevarelse af gamle bygninger og miljøer af kulturhistorisk værdi i Frederikssund kommune.

Frederiksværk kommune

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Frederiksværk's fond, under stiftelse.

Adresse:

Retsassessor Jørgen Kortzau

Nørregade 1 F, 3300 Frederiksværk.

Vedtægter er under udarbejdelse.

Roskilde amt

Køge kommune

Køge-Fonden, stiftet i 1936.

Adresse:

Arkitekt m.a.a. Karsten Vibild

Kirkestræde 14-16, 4600 Køge.

Fonden yder bl.a. støtte til restaurering, vedligeholdelse af gamle bygninger af kulturhistorisk værdi i Køge kommune, navnlig hvor ejeren ikke selv kan udrede de dermed forbundne udgifter. I særlige tilfælde kan fonden erhverve sådanne bygninger. Fonden kan desuden i samarbejde med byråd, museum og andre institutioner deltage i vedligeholdelse eller genskabelse af miljøer i Køge kommune, som vil være af betydning for byens eller egnens historiske præg.

Køge-Fondens Lånefond, stiftet i 1975.

Adresse:

Arkitekt m.a.a. Karsten Vibild

Kirkestræde 14-16, 4600 Køge.

Fonden yder støtte til restaurering og vedligeholdelse af ejendomme, hvorpå der i medfør af bygningsvedtægt for Køge købstad af 1963 § 22 eller andre tilsvarende senere bestemmelser er tinglyst bestemmelser om byrådets godkendelse af bygningers ydre fremtræden.

Roskilde kommune

Set. Jørgensbjerg-fonden, stiftet i 1973.

Adresse:

Roskilde byråd

Rådhuset, 4000 Roskilde.

Fonden har til formål at sikre gennemførelsen af bevaringsplanen for Set. Jørgensbjerg-området i Roskilde kommune.

Storstrøms amt

Rødby kommune

Fond til bevarelse af bygninger og miljøer i Rødby kommune, stiftet i 1978.

Adresse:

Kommunaldirektør Arne R. Sørensen

Administrationsbygningen,

Fruegade 7, 4970 Rødby.

Fondens formål er at yde økonomisk støtte til bevaring af bygninger og andre bevaringsværdige objekter i Rødby kommune.

Bornholms amt

Rønne kommune

Rønne Bevaringsfond, stiftet i 1973.

Adresse:

Overlæge Johannes Thoms

Storegade 23, 3700 Rønne.

Fonden yder økonomisk støtte til restaurering af bevaringsværdige huse i Rønne.

Fyns amt

Odense kommune m.fl.

Fonden til fynske Kulturmindes Bevaring, stiftet i 1960.

Adresse:

Museumsinspektør Niels Oxenvad

Odense Bys Museer

Jernbanegade 13, 5000 Odense.

Fonden har til formål at virke for bevaring af kulturminde på Fyn, hvad enten det drejer sig om bygninger, områder eller andet. Fonden kan i dette øjemed såvel selv erhverve og drive fast ejendom m.v. som yde støtte - herunder af økonomisk karakter - til foreninger og institutioner.

Assens kommune

Fonden til fremme og bevaring af bygningskultur, stiftet i 1967.

Adresse:

Fonden for fremme og bevaring af bygningskultur
c/o Haandværker-Sparekassen
Østergade 34, 5610 Assens.

Fonden har til formål at fremme og bevare bygningskultur inden for Assens kommune.

Assens Kommunes Jubilæumsfond, stiftet i 1974.

Adresse:

Assens kommunalbestyrelse
Rådhuset, 5610 Assens.

Fonden yder støtte til ejere af bevaringsværdige huse inden for Assens kommune.

Faaborg kommune

Fåborg-Fondet, stiftet i 1943.

Adresse:

Direktør H.L. Brønner
Nyborgvej 125, 5600 Faaborg.

Fondet har til formål »at værne det gamle og sætte skik på det nye« i Faaborg og dens nærmeste omegn.

Fonden til Bevaring af ældre Bygninger i Faaborg, stiftet i 1925.

Adresse:

Faaborg Spare- og Lånekasse
Torvet 6,
5600 Faaborg.

Fonden har til formål at bevare og vedligeholde sådanne bygninger i Faaborg, som ved deres ælde eller bygningsmåde må anses for at have kulturhistorisk interesse.

Langeskov og Nyborg kommuner

Fonden til bevaring af værdifulde gamle bygninger og miljøer i de østfynske kommuner, stiftet i 1975.

Adresse:

Fhv. trafikminister Sv. Horn
Sprotoften 46, 5800 Nyborg.

Fonden yder støtte til bevaring af bevaringsværdige bygninger inden for Nyborg kommune og nabokommuner.

Nyborg kommunes bevaringsfond, stiftet i 1973.

Adresse:

Nyborg kommunalbestyrelse

Rådhuset, 5800 Nyborg.

Fonden yder støtte til bevarings- og restaureringsarbejder inden for Nyborg kommune.

Rudkøbing, Tranekær og Sydlangeland kommune

Fonden til bevarelse af gamle huse på Langeland og Strynø, stiftet i 1967

Adresse:

Landsretssagfører A. Trolle-Christensen

Brogade 7, 5900 Rudkøbing.

Fonden har til formål at virke for bevaring af gamle huse og bybilleder på Langeland og Strynø inden for Rudkøbing, Tranekær og Sydlangeland kommuner.

Ullerslev og Ørbæk kommuner

Se Fonden til bevaring af værdifulde gamle bygninger og miljøer i de østfynske kommuner, ovenfor.

Ærøskøbing kommune

Ærøskøbing-Fonden, stiftet i 1944.

Adresse:

Fuldmægtig Jørgen Svarrer

Søndergade 61, 5970 Ærøskøbing.

Fonden har til formål at bevare såvel de gamle bygninger i Ærøskøbing som byens helhedspræg i den oprindelige eller så nært som muligt oprindelige skikkelse. Fonden rådgiver, vejleder og yder økonomisk støtte i forbindelse hermed inden for Ærøskøbing kommune.

Sønderjyllands amt

Rislum-Fonden, stiftet i 1967.

Adresse:

Landsretssagfører Hagen Hagensen

Frederiksberg Alle 51, 1820 København V.

Fonden har til formål at støtte kulturelle formål mellem Kongeåen og Ejderen.

Bredebro kommune

Ballum-Enges Forskønnelsesfond, stiftet i 1973.

Adresse:

Digegreve, gårdejer Niels Lorenzen

Ballum Østende 13, 6780 Skærbæk.

Fonden har til formål at istandsætte, vedligeholde og drive de gamle bevandingsmøller i Ballum-Enge, Bredebro kommune, at værne egnens særprægede vestslesvigske landskabskultur samt gennem oplysning at arbejde for vestegnens bygningsmæssige og kulturelle egenart.

Haderslev kommune

Støttefond til bevarelse af ældre bygninger i Haderslev kommune, stiftet i 1974.

Adresse:

Seminarieadjunkt K. Eggers Hansen
Havgyden 41, Bæk, 6100 Haderslev.

Fonden yder økonomisk støtte til de ejere, som ikke har mulighed for at afholde den merudgift til reparationer, som måtte følge af den deklaration, der på grundlag af bygningsvedtægtens § 22 er lagt på deres ejendom.

Sønderborg kommune

Bedre Bymiljø's Bevaringsfond, stiftet i 1974.

Adresse:

Murermester Chr. Paulsen
Løngang 7, 6400 Sønderborg.

Fonden yder støtte til vedligeholdelse af gamle huse samt fastholdelse af ældre bygningers og bydeles præg i Sønderborg kommune.

Tønder kommune

Tønder-Fonden, stiftet i 1962.

Adresse:

Dr.phil. Sigurd Schoubye
Ribe Landevej 17, 6270 Tønder.

Fonden har til formål at virke for bevarelse af gamle huse og gadebilleder i Tønder by.

Aabenraa kommune

Aabenraa byhistoriske forenings bevaringsfond, stiftet i 1979.

Adresse:

Afdelingsarkitekt K.A. Flade
Langløkke 9, 6200 Aabenraa.

Fondens formål er at virke for bevarelse af gamle huse og gadebilleder i Aabenraa kommune.

Ribe amt

Esbjerg kommune

Esbjerg byfond, stiftet i 1978.

Adresse:

Stadsarkitektens kontor
Rolfsgade 90, 6700 Esbjerg.

Fonden yder støtte til bl.a. særlige fortjenstfulde restaureringer af ældre ejendomme samt opkøb af særlig karakteristiske eller tidstypiske ejendomme med henblik på restaurering og videresalg.

Fanø kommune

Fonden Gamle Sønderho, stiftet i 1928.

Adresse:

Niels Brink Jensen
Jakobesgaard, Sønderho, 6720 Fanø.

Fonden yder støtte til bevaring af de gamle huse i Sønderho, Fanø kommune.

Ribe kommune

Det gamle Præg, stiftet i 1899.

Adresse:

Ribe Turistforening
Torvet 3-5, 6760 Ribe.

Oprettet til bevaring af Ribe bys historiske præg.

Ribe Forskønnelseskomite, stiftet i 1842.

Adresse:

Amtsfuldmægtig H. Andrup
Puggårdsgade 3, 6760 Ribe.

Komiteen har til formål at fremme etablering af grønne områder samt spadsereregange og at støtte formål inden for bypleje, herunder bygningsrestaurering i Ribe by.

Rislumfonden, se under Sønderjyllands amt.

Vejle amt

Fredericia kommune

Fredericia byråds fond vedrørende bevarelse af gamle bygninger i Fredericia kommune, stiftet i 1977.

Adresse:

Fredericia kommune
Rådhuset, 7000 Fredericia.

Fondets midler kan alene anvendes til bevarelse eller sikring af ejendomme i Fredericia kommune, der er fredede i henhold til lov om bygningsfredning og til ejendomme, for hvilke der i overensstemmelse med lov om kommuneplanlægning er sket tinglysning om bebyggelsens ydre

fremtræden. Fondets midler kan dog også anvendes til dækning af udgifter ved særlig konsulentbistand til støtte for plan- og miljøudvalget, herunder arkitektbistand til såvel nye arbejder som mere restaureringsprægede opgaver. Undtagelsesvis og efter godkendelse af byrådet i de enkelte tilfælde kan vedtægten også bringes til anvendelse på andre ejendomme i Fredericia kommune.

Århus amt

Ebeltoft kommune
Ebeltoft-Fonden, stiftet i 1932.

Adresse:
Ingeniør Erik S. Bergtorp
Ndr. Strandvej 1, 8400 Ebeltoft.

Fonden yder støtte til ejere af gamle bevaringsværdige huse i Ebeltoft kommune.

Mariager kommune
Selskabet til Bevarelse af gamle Bygninger i Mariager A/S, stiftet i 1962.

Adresse:
Dommer Ebbe Nielsen
Klosteret, 9550 Mariager.

Selskabets formål er at opkøbe, restaurere og videresælge med bevaringsdeklaration samt at støtte reparations- og restaureringsarbejder på bevaringsværdige huse inden for Mariager kommune.

Randers kommune
Fonden til bevaring af gamle bygninger i Randers kommune, reorganiseret i 1974.

Adresse:
Museumsinspektør Bjørn Stürup
Kulturhistorisk Museum
Stemannsgade 2, 8900 Århus.

Fonden har til formål at bidrage til bevarelse af kulturhistoriske og æstetisk værdifulde bygninger og gadepartier i Randers kommune.

Århus kommune
Bevarings- og restaureringsfonden, stiftet i 1968.

Adresse:
Århus byråd
Rådhuset, 8000 Århus C.

Fonden yder støtte til foreninger og institutioner, som søger at løse bevarings- og restaureringsopgaver i Århus kommune.

Viborg amt

Skive kommune

Fonden til bevaring af værdifulde gamle bygninger og miljøer i Skive og omegn, stiftet i 1974.

Adresse:

Salgschef Bent Kristensen

Bøgevænget 2, 7800 Skive.

Fonden yder bl.a. støtte til bevaring af bygninger, bybilleder og landskaber i Skive kommune.

Viborg kommune

Viborg byråds fond vedrørende bevarelse af gamle bygninger i Viborg kommune, stiftet i 1974.

Adresse:

Byrådets byplanudvalg, Stadsingeniørens kontor

Nytorvgyde 3, 8800 Viborg.

Fonden har til formål at sikre og bevare ejendomme i Viborg kommune, der er fredede i henhold til lov om bygningsfredning, og ejendomme, for hvilke der i overensstemmelse med bygningsvedtægtens bestemmelser - § 22 - er sket tinglysning om bebyggelsens ydre fremtræden. Fondets midler kan også anvendes til dækning af udgifter ved særlig konsulentbistand, herunder arkitektbistand.

Nordjyllands amt

Nibe kommune

Fonden til bevaring af værdifulde gamle bygninger og miljøer i Nibe kommune, stiftet 1975.

Adresse:

Lærer Evan Christensen

Valmuevængen 1, 9240 Nibe.

Fonden yder støtte til bevaring af gamle bygninger og miljøer i Nibe kommune.

Skagen kommune

Brøndums legat, stiftet i 1933.

Adresse:

Skagen byråd

Administrationsbygningen, 9990 Skagen.

Legatet er stiftet i 1933, og 1/4 af nettoprovenuets kan anvendes til vel-dædige formål til gavn for Skagen og dens befolkning.

Aalborg kommune

Selskabet til bevarelse af gamle Aalborghuse, stiftet i 1964.

Adresse:

Selskabet til bevarelse af gamle Aalborghuse
Fjordgade 21, 9000 Aalborg.

Selskabet har til formål at købe, vedligeholde og bevare gamle bygnin-
ger i Aalborg, som anses for at have kulturhistorisk værdi.

Landsdækkende fonde og legater

Carlsen-Langes Legatstiftelse, oprettet i 1912.

Adresse:

Carlsen-Langes Legatstiftelses kontor
Gammelkjøgegaard, 4600 Køge.

Stiftelsen yder hjælp til fattige, syge, fortrinsvis i Gammelkjøgegaards
omegn, udbredelse af kristendommen, skovbrugets fremme, fremme af
håndværk, landbrug og bygningskunst, udgivelse af skriftlige afhandlin-
ger eller til studieundersøgelser i naturvidenskabelig og i historisk øje-
med samt støtte i fædrelandets eller almenmenneskeligt øjemed.

Danmarks Nationalbanks Jubilæumsfond af 1968.

Adresse:

Havnegade 5, 1093 København K.

Fondens formål er at yde økonomisk støtte til fremme og udvikling af
den kunstneriske udformning og præsentation af danske frembringelser
samt at yde økonomisk støtte inden for andre kunstneriske og kulturelle
områder. Fonden kan bl.a. yde støtte til arbejdet med formgivning og
emballage af danske produkter, herunder til kunsthåndværk og kunst-
industri.

Dronning Margrethe og Prins Henriks Fond, stiftet i 1970.

Adresse:

Hofmarskallatet
Amalienborg, 1257 København K.

Fonden yder støtte til kulturelle, videnskabelige og sociale formål.

Forenede Kreditforeningers Fond, stiftet i 1981.

Adresse:

Otto Mønstedts Plads 11, Postboks 333
1503 København V.

Fondens formål er dels at yde økonomisk støtte til fremme af initiativer
inden for danske erhvervsliv, især med tilknytning til byggesektoren,

dels at yde støtte til medlemmer af Forenede Kreditforeninger, som uforskyldt er kommet i økonomiske vanskeligheder. Herudover kan fonden yde økonomisk støtte til andre formål med tilknytning til foreningens virksomhed, samt til initiativer af forskningsmæssig eller kulturel art.

Finansministeriets Tipsfond, stiftet i 1948.

Adresse:

Christiansborg Slotsplade 1
1218 København K.

Fonden yder tilskud til velgørende og andre almennyttige formål og ungdommens friluftsliv.

Fonden for dansk bygningskultur, stiftet i 1965.

Adresse:

Fonden for dansk bygningskultur
Gråbrødretorv 3, 1154 København K.

Fonden yder støtte til bevaring af gamle huse.

Fonden til Fædrelandets Vel, stiftet i 1945.

Adresse:

Fonden til Fædrelandets Vel
H.C. Andersens Boulevard 18
1596 København V.

Fondens formål er at tjene til fremme eller belønning af enhver betydningsfuld indsats til fædrelandets gavn.

Konsul George Jorck og hustru Emme Jorck's Fond, stiftet i 1953.

Adresse:

Gammeltorv 18, 1457 København K.

Fonden yder støtte til fremme af danske nationale formål i ind- og udland.

Kreditforeningen Danmarks Fond for særlige formål, stiftet i 1979.

Adresse:

Kreditforeningen Danmarks Fond for særlige formål
Jernbanegade 16, 5100 Odense C.

Fondens formål er udover fortrinsvis at yde støtte til sociale formål også at støtte andre samfundsgavnligt initiativer både med tilknytning til kreditforeningens udlånsvirksomhed og projekter af forskningsmæssig eller kulturel art.

Overretssagfører L. Zeuthens Mindelegat, stiftet i 1928.

Adresse:

Gammeltorv 18, 1457 København K.

Fonden yder støtte til sådanne bestræbelser på det videnskabelige, kunstneriske eller praktiske område, som efter legatbestyrelsens skøn vil være af betydning for det danske samfund.

Den Raben-Leventzauske Fond, stiftet i 1871.

Adresse:

Aalholm godskontor, 4880 Nysted.

Fonden har til formål efter bestyrelsens skøn at yde bidrag til sociale, velgørende, videnskabelige, kulturelle eller kunstneriske formål.

Sonning-Fonden, stiftet i 1949.

Adresse:

Københavns Universitet

Frue Plads, 1168 København K.

Fonden yder støtte til bl.a. foreninger, institutioner eller organer, der i Danmark foretager restaurering eller genopbygning af historiske bygninger, såfremt nævnte arbejder kan fremme også økonomiske interesser, f.eks. turistsagen.

A/S Århus Oliefabriks Fond for almene formål, stiftet i 1950.

Adresse:

M.P. Bruunsgade 27, 8100 Århus C.

Fonden yder bidrag til løsning af nationale, kulturelle, humanitære og sociale formål.

Bygningsbevaringsfonden af 1975, stiftet i 1975.

Adresse:

Nyropsgade 17, 1602 København V.

Fondens formål er at yde lån i fast ejendom eller anden form for støtte til miljømæssige formål af almennyttig karakter, især med henblik på istandsættelse og forbedring af bevaringsværdige ejendomme.

Bilag 7

Uddrag fra redegørelse om by- og boligforbedring, boligministeriet, 1978. Bilag 15 »Standardpriser for forbedringer«

»Almennyttigt Saneringsselskab

For nedennævnte hovedkomponenter i den modernisering er priserne angivet pr. 1. februar 1978, incl. moms og omkostninger. Priserne er angivet for en 80 m² lejlighed.

1. *Badeværelser.*
Et lille badeværelse (1 ½ m²). ca. 20.000 kr.
Et større badeværelse (2 ½ m²). ca. 25.000 kr.
2. *Centralvarme og varmt vand.*
200-250 kr. pr. m². 16-20.000 kr.
3. *Køkkener.*
Nye standardkøkkenelementer, erstatning af gas med el og komfur. Andre hårde hvidevarer, udgift til fjernelse af eksisterende køkken og eventuelle efterreparationer inden opsætning af nye køkkenelementer, er ikke medregnet 7.000 kr.
4. *Fortsatsvinduer.* Ny udvendig træramme . . . 1400 kr. pr. vindue
5. *Genopretning.*
Udgiften meget varierende. En begrænset opretning (udskiftning af tagrender, istandsættelse af tag, facadeistandsættelse, linoleum på trapper, maling af hoved- og kældertrappe, reparation og maling af vinduer). 12.000 kr.

En mere omfattende opretning, der udover det nævnte omfatter fornyelse af tag og træværk 24.000 kr.

Grundejernes Saneringsselskab

De anførte priser på karakteristiske moderniseringsindgreb er angivet pr. 1. januar 1978 og er incl. 18% moms.

1. *Badeværelse/toilet.*

Badeværelse med bruse. Nye faldstammer og mekanisk ventilation. 15-20.000 kr.

2. *Opvarmning.*

a. Etageanlæg med gas pr. lejlighed. 12-15.000 kr.

b. Centralvarme fra fjernvarmecentral pr. lejlighed 15-18.000 kr.

3. *Køkken.*

a. Reparation af eksisterende køkken. Nye bordplader, nye faldrør og varmtvandsinstallation. 6-8.000 kr.

b. Nyt køkken. Nye faldrør og varmtvandsinstallation. 10-20.000 kr.

4. *Genopretning.*

Udgifter til genopretning afhænger af bygnings alder og vedligeholdelse, og vil derfor variere meget fra ejendom til ejendom. 300-800 kr./m²«

Bilag 8

Fortegnelse over gennemførte registreringer af kirkeomgivelser ¹⁾, ²⁾, ³⁾

Københavns amt

Høje-Tåstrup kommune

Kirker i Høje-Tåstrup kommune, Høje-Tåstrup kommune, 1980.

Bornholms amt

Allinge Gudhjem kommune

Ols kirkes, Rø kirkes, Østerlars kirkes og Østermarie kirkes omgivelser, 1982.

Hasle kommune

Klemens kirkes, Ny kirkes og Ruts kirkes omgivelser, 1982.

Neksø kommune

Bodils kirkes, Ibs kirkes, Pouls kirkes og Svaneke kirkes omgivelser, 1982.

Rønne kommune

Knuds kirkes omgivelser, 1982.

Akirkeby kommune

Nylars kirkes, Peders kirkes og Vestermarie kirkes omgivelser, 1982.

Fyns amt

Odense kommune

Landsbykirkers omgivelser. Registrering ved 22 kirker i Odense kommune, 1979-1980:

Agedrup kirke, Allerup kirke, Allesø kirke, Bellinge kirke, Brændekilde kirke, Dalum kirke, Davinde kirke, Fangel kirke, Fraugde kirke, Højby kirke, Lumby kirke, Næsby kirke, Næsbyhoved-Broby kirke, Pårup kirke, Ravnsbjerg kirke, Sanderum kirke, Seden kirke, Stenløse kirke, Stige kirke, Trøstrup-Korup kirke, Ubberud kirke og Asum kirke.

1) Oversigten er opstillet på grundlag af amtsinddelingen og under de respektive amter på basis af kommunerne i alfabetisk orden.

2) Hvor intet andet er nævnt, er registreringerne forestået af amtskommunen.

3) I Ringkøbing amt er samtlige omgivelserregistreringer gennemført som led i »Aftale om forbedring af beskyttelsen af den enkelte kirke«, Ringkøbing amtskommune, 1978-79, og i Nordjyllands amt er samtlige registreringer gennemført som led i »Aftale om sikring og pleje af kirkers omgivelser«, Nordjyllands amtskommune, 1981.

	Broby kommune Sønder Broby kirkes omgivelser. Forslag til belysning af problemerne; Danske Arkitekters Landsforbund og fredningsstyrelsen, 1978.
<i>Sønderjyllands amt</i>	Bredebro kommune Ballum kirkes omgivelser, 1980.
<i>Vejle amt</i>	Egtved kommune Egtved kirkes omgivelser, Menighedsrådet, 1978. Vester Nebel kirkes omgivelser, Menighedsrådet, 1979. Fredericia kommune Taulov kirkes omgivelser, Menighedsrådet, 1979.
<i>Ringkøbing amt</i> ³⁾	Aulum-Haderup kommune Feldborg kirkes, Grove kirkes, Haderup kirkes og Hodsager kirkes omgivelser. Brande kommune Blåhøj kirkes, Skærlund kirkes og Uhre kirkes omgivelser. Egvad kommune Egvad kirkes, Hemmet kirkes, Hoven kirkes, Lyne kirkes, Lønborg kirkes, Nr. Bork kirkes, Oddum kirkes, Sdr. Bork kirkes og Sdr. Vium kirkes omgivelser. Herning kommune Arnborg kirkes, FASTERHOLT kirkes, Havnstrup kirkes, Ilskov kirkes, KOLLUND Kirkes, KØLKÆR kirkes, Rind kirkes, Simmelkær kirkes, Sinding kirkes, Studsgård kirkes og Ørre kirkes omgivelser. Holmsland kommune Gl. sogn kirkes, Haurvig kirkes, Hvide Sande kirkes, Nr. Lyngvig kirkes og Nysogn kirkes omgivelser Holstebro kommune Borbjerg kirkes, Hogager kirkes, Idum kirkes, Mejrup kirkes, Måbjerg kirkes, Naur kirkes, Nr. Feiding kirkes, Råsted kirkes, Sir kirkes og Tvis kirkes omgivelser. Ikast kommune Bording kirkes, Engesvang kirkes, Favrholt kirkes, Isenvad kirkes og Kristianshede kirkes omgivelser.

Lemvig kommune

Bøvling kirkes, Dybe kirkes, Fabjerg kirkes, Ferring kirkes, Fjaltring kirkes, Flynder kirkes, Gudum kirkes, Heldum kirkes, Hove kirkes, Hygum kirkes, Lomborg kirkes, Møborg kirkes, Nees kirkes, Nørlem kirkes, Nr. Nisum kirkes, Ramme kirkes, Rom kirkes, Trans kirkes, Tørring kirkes og Vandborg kirkes omgivelser.

Ringkøbing kommune

Hee kirkes, Hover kirkes, Højmark kirkes, Lem kirkes, No kirkes, Staddil kirkes, Tim kirkes, Torsted kirkes, Vedersø kirkes, Veiling kirkes og Ølstrup kirkes omgivelser.

Skjern kommune

Borris kirkes, Bølling kirkes, Faster kirkes, Finderup kirkes, Hanning kirkes, Stavning kirkes og Sædding kirkes omgivelser.

Struer kommune

Asp kirkes, Fovsing kirkes, Gimsing kirkes, Hjerm Vestre kirkes, Hjerm Østre kirkes, Humlum kirkes, Resen kirkes, Vejrup kirkes, Venø kirkes og Ølby kirkes omgivelser.

Thyborøn-Harboøre kommune

Harboøre kirkes og Thyborøn kirkes omgivelser.

Thyholm kommune

Hvidbjerg kirkes, Jegindø kirkes, Lyngs kirkes, Odby kirkes og Søndbjerg kirkes omgivelser.

Trehøje kommune

Nøvling kirkes, Timring kirkes, Tiphede kirkes, Vind kirkes, Vinding kirkes og Ørnholm kirkes omgivelser.

Ulfborg-Vemb kommune

Bur kirkes, Gørding kirkes, Husby kirkes, Madum kirkes, Sdr. Nisum kirkes, Staby kirkes, Torsminde kirkes, Ulfborg kirkes og Vemb kirkes omgivelser

Videbæk kommune

Brejning kirkes, Fjeldstedvang kirkes, Herborg kirkes, Nørre Omme kirkes, Nørre Vium kirkes, Troldhede kirkes, Vorgod kirkes og Vægerskilde kirkes omgivelser.

Vinderup kommune

Ejsing kirkes, Handbjerg kirkes, Herrup kirkes, Ryde kirkes, Sahl kirkes, Sevel kirkes og Trandum kirkes omgivelser.

Åskov kommune

Assing kirkes, Ilderhede kirkes, Kastoft kirkes, Sdr. Felding kirkes og Skarrild kirkes omgivelser.

Århus amt

Ebeltoft kommune

Handrup kirkes, Hyllested kirkes og Knebel kirkes omgivelser, 1982.

Galten kommune

Sjelle kirkes omgivelser, Menighedsrådet, 1982.

Gjern kommune

Dallerup kirkes og Svstrup kirkes omgivelser, 1982.

Hørning kommune

Mesing kirkes og Veng kirkes omgivelser, 1982.

Langå kommune

Granslev kirkes og Helstrup kirkes omgivelser, 1982.

Mariager kommune

Havndal kirkes og Vr. Tørslev kirkes omgivelser, 1982.

Midt Djurs kommune

Koed kirkes og Kolind kirkes omgivelser, 1982.

Nørhald kommune

Dalbyneder kirkes, Harrildslev kirkes, Mellerup kirkes og Tvede kirkes omgivelser, 1982.

Nørre Djurs kommune

Gjerrild kirkes omgivelser, 1982.

Odder kommune

Gylling kirkes og Over Randlev kirkes omgivelser, 1982.

Randers kommune

Haslund kirkes og Råsted kirkes omgivelser, 1982, Hornbæk kirkes omgivelser, 1983.

Rosenholm kommune

Skader kirkes og Skørting kirkes omgivelser, 1982.

Rønde kommune

Bregnet kirkes omgivelser, 1982.

Samsø kommune

Besser kirkes og Kolby kirkes omgivelser, 1982.

Silkeborg kommune

Linå kirke og Sinding kirke. Landsbykirker og deres omgivelser, 1982.

Skanderborg kommune

Vitved kirkes omgivelser, 1982.

Sønderhald kommune

Fausning kirkes, Hørning kirkes og Arslev kirkes omgivelser, 1982.

Århus kommune

Astrup kirkes, Elsted kirkes, Framlev kirkes, Gl. Harlev kirkes, Hjortshøj kirkes, Kasted kirkes, Kolt kirkes, Mårslev kirkes, Tiset kirkes, Todbjerg kirkes, Tranbjerg kirkes, Trige kirkes, Tilst kirkes, Tulstrup kirkes og Aby kirkes omgivelser, Århus kommune og menighedsrådet, 1983, Ormslev kirke og Ølsted kirkes omgivelser, Århus amtskommune, 1982.

Viborg amt

Hvorslev kommune

Aidt kirkes, Gerning kirkes, Hvorslev kirkes, Sønder Vinge kirkes, Vejerslev kirkes, Vellev kirkes og Vester Veiling kirkes omgivelser, 1981

Sydthy kommune

Vestervig kirkes omgivelser, 1982.

Alestrup kommune

Fjelsø kirkes, Gedsted kirkes, Gl. Hvam kirkes, Hvilsom kirkes, Simested kirkes, Testrup kirkes, Vester Bølle kirkes og Øster Bølle kirkes omgivelser, 1981.

Nordjyllands amt³⁾

Arden kommune

Astrup kirkes omgivelser, 1981.

Brovst kommune

Torslev kirkes omgivelser, 1981.

Brønderslev kommune

Tise kirkes omgivelser, 1981, og Øster Brønderslev kirkes omgivelser, 1982.

Dronninglund kommune

Hellevad kirkes og Hjallerup kirkes omgivelser, 1981, og Ørum kirkes omgivelser, 1982.

Farsø kommune

Flejsborg kirkes omgivelser, 1982, og Strandby kirkes omgivelser, 1981.

Fjerritslev kommune

Klim kirkes omgivelser, 1981, og Kollerup kirkes omgivelser, 1982.

Frederikshavn kommune

Kvissel kirkes omgivelser, 1981.

Hadsund kommune

Visborg kirkes omgivelser, 1981.

Hals kommune

Ulsted kirkes omgivelser, 1981, og Vester Hassing kirkes omgivelser, 1982.

Hirtshals kommune

Tornby kirkes omgivelser, 1981, og Tversted kirkes omgivelser, 1982.

Hjørring kommune

Vennebjerg kirkes omgivelser, 1981.

Hobro kommune

Glenstrup kirkes omgivelser, 1981, og Hvorum kirkes omgivelser, 1982.

Læsø kommune

Byrum kirkes, Vesterø Havne kirkes, Vesterø Sdr. kirkes og Østerby kirkes omgivelser, 1981.

Løgstør kommune

Næsborg kirkes omgivelser, 1981.

Løkken-Vrå kommune

Furreby kirkes omgivelser, 1981.

Nibe kommune

Ribe kirkes omgivelser, 1981.

Nørager kommune

Stenild kirkes omgivelser, 1981.

Pandrup kommune

Jetsmark kirke. Kirkernes omgivelser. Forslag til belysning af problemerne, Danske Arkitekters Landsforbund og fredningsstyrelsen, 1978.

Hune kirkes og Saltum kirkes omgivelser, 1981.

Vr. Hjerimitslev kirkes omgivelser, 1982.

Sejlfjord kommune

Gudumholm kirkes og Sdr. Kongerslev kirkes omgivelser, 1982.

Sindal kommune

Lendum kirkes omgivelser, 1982 og Ugilt kirkes omgivelser, 1981.

Skagen kommune

Albæk kirkes omgivelser, 1981.

Skørping kommune

Bælum kirkes omgivelser, 1982, Gl. Skørping kirkes omgivelser, 1981, Skibsted kirkes omgivelser, 1982, Støvring kirkes omgivelser, 1981, og Øster Hornum kirkes omgivelser, 1982.

Sæby kommune

Skæve kirkes omgivelser, 1982, og Understed kirkes omgivelser, 1981.

Abybro kommune

Biersted kirke, Gjør kirke, Vedsted kirke og Aby kirke. Registrering og pleje af omgivelser ved 4 kirker i Abybro kommune, 1980, og Gjør kirke. Aftale om sikring og pleje af kirkens omgivelser, 1982.

Alborg kommune

Gunderup kirkes omgivelser, 1981, Horsens kirkes og Nørholm kirkes omgivelser, 1982, og Vadum kirkes omgivelser, 1981.

Ars kommune

Gundersted kirkes omgivelser, 1982.

Bilag 9

Oversigt over love, bekendtgørelser, cirkulærer og vejledninger af betydning for bevaringsværdig bebyggelse

Bygningsfredningsloven

Lov nr. 213 af 23. maj 1979 om bygningsfredning med senere ændringer senest ved lov nr. 164 af 27. april 1983, jfr. lovbekendtgørelse nr. 359 af 18. juli 1983.

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 24. juni 1983 om Det særlige Bygningssyn.

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 499 af 12. december 1979 om tinglysning af særlige bestemmelser for fredede bygninger i offentlig eje.

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 500 af 12. december 1979 af forretningsorden for Statens Bygningsfredningsfond.

Fredningsstyrelsens cirkulæreskrivelse til samtlige amtsråd og kommunalbestyrelser af 11. december 1979 om bygningsfredningslovens bestemmelser om tilladelse til bygningsarbejder og tilladelse til nedrivning vedrørende fredede bygninger.

Miljøministeriets cirkulære af 21. december 1979 om tinglysning af særlige bestemmelser for fredede bygninger i offentligt eje.

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 393 af 3. juni 1983 om orientering af miljøministeren forinden nedrivning eller salg til private af visse ikke fredede bygninger i offentligt eje.

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 534 af 5. august 1983 om henlægelse af opgaver og beføjelser til fredningsstyrelsen.

Byfornyelses- og boligforbedringsloven

Bekendtgørelse nr. 384 af 4. august 1983 af lov om byfornyelse og boligforbedring.

Boligministeriets bekendtgørelse nr. 215 af 27. maj 1983 om gennemførelse af boligforbedringer efter lov om byfornyelse og boligforbedring.

Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 182 af 11. maj 1983 om beregning af nettoudgiften efter § 38 i lov om byfornyelse og boligforbedring.

Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 183 af 11. maj 1983 om kvalitetsnormer for beboelsesejendomme, jfr. lov om byfornyelse og boligforbedring § 3.

Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 181 af 11. maj 1983 om offentlig orientering om kommunalbestyrelsens beslutninger om byfornyelse og boligforbedring.

Boligstyrelsens cirkulære af 11. maj 1983 om byfornylsesbeslutningens indhold.

Boligstyrelsens cirkulære af 30. maj 1983 om boligforbedringer efter byfornylseslovens kap. III. Ekstraordinær bevilling på 100 mill. kr.

Saneringsloven

Boligministeriets lovbekendtgørelse nr. 356 af 3. juli 1975 om sanering.

Lands- og regionplanlovene

Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 735 af 21. december 1982 om lands- og regionplanlægning.

Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 736 af 21. december 1982 om regionplanlægning i hovedstadsområdet.

Kommuneplanloven

Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 734 af 21. december 1982 om kommuneplanlægning.

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 573 af 26. november 1976 om dispensation fra regler i kommuneplanloven.

Miljøministeriets cirkulære nr. 237 af 14. december 1976 i tilknytning til bekendtgørelse nr. 573 af 26. november 1976 om dispensation fra kommuneplanlovens almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser (kap. 6).

Miljøministeriets cirkulære nr. 39 af 11. februar 1977 i tilknytning til lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning (opsamlingscirkulære).

Vejledning i kommuneplanlægning nr. 2, Lokalplaners indhold, Planstyrelsen, 1976.

Vejledning i kommuneplanlægning nr. 4, Bevarende lokalplaner, Planstyrelsen, 1979.

Byggeloven

Boligministeriets lovekøndtgørelse nr. 152 af 15. april 1982 af lov om byggeri.

Naturfredningsloven

Miljøministeriets lovekøndtgørelse nr. 435 af 1. september 1978 af lov om naturfredning som ændret senest ved lov nr. 208 af 25. maj 1983.

Bekøndtgørelse nr. 534 af 5. august 1983 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til fredningsstyrelsen.

Cirkulære nr. 79 af 28. november 1977 om sikring af kirkernes omgivelser.

Cirkulære nr. 80 af 4. april 1978 om registrering af kirkernes omgivelser.

Cirkulære nr. 226 af 7. februar 1980, nr. 1, om fredningsplanlægning.

Cirkulære nr. 171 af 21. oktober 1982, nr. 2, om fredningsplanlægning.

Vejledning i fredningsplanlægning nr. 1, fredningsstyrelsen, 1980.

Vejledning i fredningsplanlægning nr. 2, fredningsstyrelsen, 1982.

Vejledning om landkirkernes omgivelser, fredningsstyrelsen, 1982.

Vejledning i fredningsplanlægning nr. 3, fredningsstyrelsen, 1983.

Skattelovgivningen

Lov nr. 149 af 10. april 1922 om indkomstskat og formueskat til staten (statsskatteloven), med senere ændringer.

Lov nr. 247 af 9. juni 1982 om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom.

Bekøndtgørelse nr. 419 af 1. september 1983 af lov om skattemæssige afskrivninger m.v.

Bekøndtgørelse nr. 327 af 7. juli 1983 af lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten (ligningsloven).

Bekøndtgørelse nr. 402 af 19. august 1983 af lov om opkrævning af indkomst- og formueskat for personer m.v. (kildeskat).

Bekøndtgørelse nr. 149 af 8. april 1983 om A-indkomst og om registrering af indeholdelsespligtige efter kildeskatteoven.

Bekendtgørelse nr. 483 af 13. oktober 1983 om kontoføring i henhold til ligningslovens § 14G, stk. 6 og om grundejernes investeringsfonds oplysningspligt.

Cirkulære nr. 141 af 29. juni 1933 til samtlige kommunalbestyrelser udenfor København og Frederiksberg angående ligning og opkrævning m.v. af kirkelige afgifter.

Vejledning nr. 59 af 18. april 1975 om reglerne i ligningslovens § 28.

Cirkulære nr. 7 af 13. januar 1978 om fradrag for isolering af ejerboliger.

Cirkulære nr. 20 af 31. januar 1978 om de skattemæssige konsekvenser af modtagelsen af statstilskud til forbedring m.v. af beboelsesejendomme i henhold til brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v.

Cirkulære nr. 196 af 12. november 1979 om ændring af ligningsloven og vurderingsloven.

Cirkulære nr. 196 af 21. november 1980 om 17. almindelige vurdering pr. 1. april 1981.

Cirkulære nr. 97 af 3. juni 1982 om ændring af ligningsloven (lejeværdi af egen bolig m.v.).

Cirkulære nr. 166 af 20. oktober 1982 om den skattemæssige behandling af forpagterbolig på landbrugsejendomme.

Cirkulære nr. 185 af 17. november 1982 om værdiansættelsen af aktiver og passiver i dødsboer m.v. og ved gaveafgiftsberegning.

Cirkulære nr. 211 af 16. december 1982 om afskrivningsloven.

Cirkulære nr. 216 af 17. december 1982 om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom.

Cirkulære nr. 212 af 16. december 1982 om årsvurderingen pr. 1. april 1983.

Statsskattedirektoratets cirkulære nr. 32 af 20. oktober 1982 vedrørende den skattemæssige behandling af forpagterbolig på landbrugsejendomme.

Ligningsvejledningen 1982.

Lov nr. 282 af 10. juni 1981 om ændring af lov om beskatning til kommunen af fast ejendom (§ 7).

Indenrigsministeriets cirkulære af 10. august 1981 om ændring af lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme.

Bilag 10

Oversigt over litteratur, herunder forskelligt planlægningsmateriale om bevaring i kommunerne. ¹⁾, ²⁾

Københavns amt

Butikker i Dragør, beboervejledning nr. 1, Dragør kommune, 1979.

Støjisolering - men bevar. (Folder), Dragør kommune, 1983.

Vedligeholdelsesvejledning for Lyngby Bondeby, Lyngby-Tårnbæk kommune, 1981.

Frederiksborg amt

Planlægning af Farum Hovedgade, bevaringsrapport Farum kommune, 1977.

Bevaringsvejledning for Stavnsholt landsby, Farum kommune, august 1979.

Helsingør bykerne 1970-1978, Planstyrelsen, 1978.

Saneringsproceduren i Helsingør 1970-1978, Statens Byggeforskningsinstitut.

Skilte og facader 1, Helsingør kommune, 1971.

Tanker om træer, Helsingør kommune, marts 1975.

Mennesker og meninger - trivselsundersøgelse, Helsingør kommune, marts 1974.

Skilte og facader 2, Vejledning og bestemmelser for butiksskilte i Helsingør, Helsingør kommune, 1981.

1) Oversigten er fremstillet på grundlag af oplysninger fra kommunerne og opstillet efter amtsinddelingen og under de respektive amter på basis af kommunerne i alfabetisk orden.

2) Hvor anden udgiver ikke er nævnt, kan yderligere oplysninger om publikationen fås hos kommunen.

<i>Roskilde amt</i>	Bogen om Hvalsø, Natur og kultur, historie og fredning, Egnshistorisk Forening 1982, Hvalsø kommune. Facader og skilte i bykernen, Køge kommune, 1974. Saneringsoversigt for Køge bykerne, Køge kommune. 1977. Domkirkeområdet i Roskilde, Debatoplæg til bevaring og rehabilitering, Vibeke Fischer Thomsen, 1974.
<i>Vestsjællands amt</i>	Forundersøgelse og forslag til bevaringsplan for del af Reersø by, Gørlev kommune, 1970. Saneringsoversigt og tidsfølgeplan, Holbæk kommune, 1981. Bevarende saneringsplan for området omkring Schandorphsvej i Ringsted, Sanerings- og Byfornyelsesselskabet, 1980. Debatoplæg om bevaring i Rørvig, Vibeke Fischer Thomsen, 1978. Debatoplæg om bevaring i Nykøbing Sjælland, Vibeke Fischer Thomsen, 1978. Oplæg om bevaringsplan for Sorø by's centrale byområder, Sorø kommune, marts 1979.
<i>Storstrøms amt</i>	Købstadsmiljøet i Nykøbing F. Bevaring og fornyelse, Nykøbing Falster kommune, 1983. Bevarende saneringsplan for ca. 70 huse i Bagtorvsområdet i Maribo, Saneringsselskabet Danmark, 1979.
<i>Fyns amt</i>	Gamle huse - nye tider. Råd og vink, før du reparerer dit gamle Kerteminde hus, Bevarings- og miljøforeningen for Kerteminde kommune, 1983. Middelfart, Saneringsundersøgelse 1977-1978, Troels-Smith, Middelfart kommune.
<i>Sønderjyllands amt</i>	Byfornyelse af området ved det gamle vandrehjem i Sønderborg, Almennyttigt byfornyelses- og saneringsselskab, 1982. Stubbæk - Værd at bevare, Bevaringsvejledning, Abenrå kommune, 1982.

- Ribe amt* Adresseoversigt over huse, der er værd at bevare i Holsted kommune og herunder Astrup sogn, udarbejdet af Lokalhistorisk Sognearkiv og Astrup sognearkiv i Holsted kommune, 1983.
- Bevaringsbestræbelser i Ribe, H.H. Engqvist, Særtryk fra Arkitektur nr. 6, 1972.
- Vejle amt* Saneringsplan for Konsul Graus Gade, 1977. Låsbygade-Blæsbjerggade, 1978. Låsbygade-Slotssøen, 1979. Låsbygade-Vifdam, 1981, alle i Fredericia by, Fredericia kommune.
- Forslag til saneringsplan for Nicolai-karreen i Kolding by, Kolding kommune, 1982.
- Udkast til saneringsplan for området mellem Tøndervej, Bredgade og Vejrupsgade, Kolding by, Kolding kommune, marts 1982.
- Ringkøbing amt* Bro og by, en folkebog om Holstebro, 1974.
- Århus amt* Starup møllen, restaurering, rekonstruktion, nybygning, Odder kommune, 1983.
- Vilhelmsborg - Historie og nuværende tilstand, Århus kommune, 1975.
- Studsgade 35, Århus kommune, 1975.
- Rytterkasernen i Århus - Historie og nuværende tilstand, Århus kommune, 1977.
- Nordjyllands amt* Debatoplæg om bevaring i Øster Hjermitzlev, Brønderslev kommune, 1974.
- Sektorplan 1982-1994 for sanering og bevaring af bygninger i Dronninglund kommune, Dronninglund kommune, 1982.
- Plan over bevaringsværdige bygninger og miljøer i Ålborg og Nørre Sundby's centrale bydele, Ålborg kommune, 1981.

Bilag 11

Litteraturliste, udvalgt

Bygningsbevaring, en kommenteret bibliografi, Jørgen Hegner Christensen, 1983.

Vejledning om bygningsfredning, fredningsstyrelsen, 1982.

Betænkning nr. 909, Beskatningsreglernes sammenhæng med fredningslovgivning og skovlovgivning, Miljøministeriet, 1980.

Bygningsbevaring og beskatning, fredningsstyrelsen, 1980.

Betænkning nr. 930, 5. delbetænkning kultur, planlægning og medindflydelse, Landsbykommission, 1981.

Arsberetning, 1982 fra Statens Bygningsfredningsfond.

Danske Landsbytyper, Fritz Hastrup, 1964.

Den danske bondegård, Axel Stensberg, 1974.

Landbrugets boliger, Landbrugsministeriets produktivitetsudvalg, 1977.

Landhuset, Byggeskik og egnspræg, Curt von Jessen m.fl., 1975.

Byhuset, Curt von Jessen m.fl., 1975.

Stationsbyen, Ulla Plow, Institut I, Kunstakademiets arkitektskole, 1976.

Danmarks Bygningskultur I-II, Harald Langberg, 1955, genudgivet af Fonden til udgivelse af arkitekturværker, 1978.

Danmarks Arkitektur I-VI, redigeret af Hakon Lund, 1979-1981.

Danske Arkitekturstrømninger 1850-1950. Arkitekturhistorisk undersøgelse af Knud Millech, redigeret af Kay Fisker, 1951, genudgivet på foranledning af afdeling for restaurering, by- og bygningspleje, Arkitekt-skolen i Aarhus, 1977.

- Bevaringsplanlægning, Kommuneplanorientering nr. 1, planstyrelsen, 1979.
- Planlægning af eksisterende byområder, kommuneplanorientering nr. 3, planstyrelsen, 1981.
- Lokalplanlægning i landsbyer ved Ib Andersen og E. Juul Møller, Landsbykommissionen, 1981.
- Kommuneplanloven med kommentarer, Bendt Andersen og Ole Christiansen, 2. udgave. Juristforbundets forlag, 1980.
- Dansk Miljøret 2, Bendt Andersen, Vagn Rud Nielsen: Bygge- og planlovgivning. Akademisk Forlag, 1977.
- Dansk Miljøret 3, J. Garde, Veit Koester m.fl.: Miljøværn. Akademisk Forlag, 1977. (afsnit om bl.a. naturfredning og bygningsbevaring).
- Kirkernes omgivelser - en vejviser for meningsråd i lovgivning og myndigheder m.v. Udsendt af kirkeministeriet og fredningsstyrelsen, 1977.
- Provinsbyernes fornyelse, Byfornyelsesgruppen, Kommunernes Landsforening, projektgruppe om provinsbyens byfornyelse, 1981.
- Byfornyelse og boligforbedring, beslutningsgrundlaget, Boligministeriet, november 1983.
- De offentlige investeringer 1978-90, finansministeriet, budgetdepartementet, 1977.
- By- og boligforbedring i samfundsøkonomisk belysning, SBI rapport 102, Statens Byggeforskningsinstitut, 1977.
- Byggeprognose 4. kvartal 1982, Håndværksrådet.
- Planlægning af driftsvenligt byggeri, Byggeriets udviklingsråd, Post- og telegrafvæsenets byggetjeneste og undervisningsministeriets byggedirektorat, august 1982.
- Befolkningen i kommunerne 1. januar 1983, Danmarks Statistik.
- Redegørelse om by- og boligforbedring, Boligministeriet, juni 1978.